



CONSEJO DE  
LA UNIÓN EUROPEA

Bruselas, 25 de noviembre de 2009 (08.12)  
(OR. en)

16407/09

**Expediente interinstitucional:  
2008/0223 (COD)**

ENER 405  
ENV 819  
CODEC 1346

**NOTA**

---

Asunto: DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO  
relativa al rendimiento energético de los edificios (refundición)

---

Se utilizan las siguientes marcas:

- procedente de la propuesta de la Comisión:  
texto en blanco: texto no modificado o con modificaciones de estilo que no se debatirá.  
**sombreado**: modificaciones de fondo del acto anterior abiertas al debate.  
~~Doble tachado~~: supresiones respecto del acto anterior propuesto por la Comisión.  
.... o doble subrayado == : añadidos.
- Modificaciones de fondo insertadas por las instancias del Consejo:
  - Supresión: **[...]**
  - **texto añadido**

Propuesta de

**DIRECTIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO**

**relativa al rendimiento energético de los edificios**

(refundición)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea y, en particular, su artículo 175, apartado 1,

Vista la propuesta de la Comisión,

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 establecido en el artículo 251 del Tratado<sup>3</sup>,

Considerando lo siguiente:

---

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

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

<sup>3</sup> DO C [...] de [...], p. [...].

---

nuevo

- (1) La Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios<sup>1</sup>, ha sido modificada<sup>2</sup>. Debiéndose llevar a cabo nuevas modificaciones sustantivas, conviene, en aras de una mayor claridad, proceder a la refundición de dicha Directiva.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 1 (adaptado)

~~(1) El artículo 6 del Tratado prescribe que las exigencias de la protección del medio ambiente se integren en la definición y en la realización de las políticas y acciones de la Comunidad.~~

---

Ⓔ 2002/91 considerando 2

- (2) Entre los recursos naturales, a cuya utilización prudente y racional hace referencia el artículo 174 del Tratado, se encuentran los productos petrolíferos, el gas natural y los combustibles sólidos, que son fuentes esenciales de energía pero también las principales fuentes de emisión de dióxido de carbono.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 3

~~El fomento de la eficiencia energética constituye una parte importante del conjunto de políticas y medidas necesarias para cumplir lo dispuesto en el Protocolo de Kioto, y debe estar presente en todas las medidas que se adopten con el fin de dar cumplimiento a nuevos compromisos.~~

---

<sup>1</sup> DO L 1 de 4.1.2003, p. 65.

<sup>2</sup> Véase anexo IV, parte A.

---

nuevo

Consejo

(3) Dado que el 40 % del consumo total de energía en la UE corresponde a los edificios, la [...] reducción del consumo de energía y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el sector de la edificación constituye una parte importante de las medidas necesarias para reducir la dependencia energética de la UE y las emisiones de gases de efecto invernadero. Las medidas adoptadas para reducir el consumo de energía en la UE permitirán, junto con un mayor uso de la energía procedente de fuentes renovables, que la UE cumpla [...] el Protocolo de Kioto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático [...] (CMNUCC) y su compromiso a largo plazo de mantener el aumento de la temperatura global por debajo de 2° C, así como su compromiso de reducir para 2020 las emisiones totales de gases de efecto invernadero en un 20 % como mínimo con respecto a los niveles de 1990, y en un 30 % en el caso de acuerdos internacionales. La reducción del consumo de energía y un mayor uso de la energía procedente de fuentes renovables desempeñan asimismo un papel importante a la hora de fomentar la seguridad del abastecimiento energético y el desarrollo tecnológico y de ofrecer oportunidades de empleo y desarrollo regional, especialmente en zonas rurales.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 4

- (4) La gestión de la demanda de energía es un instrumento importante que permite a la Comunidad ejercer una influencia en el mercado mundial de la energía y, por ende, en la seguridad de abastecimiento a medio y largo plazo.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 5 (adaptado)

nuevo

- ~~(5) En sus Conclusiones de 30 de mayo de 2000 y de 5 de diciembre de 2000, el Consejo dio su apoyo al plan de acción de la Comisión para mejorar la eficacia energética y pidió que se tomaran medidas específicas para el sector de los edificios.~~

---

nuevo

Consejo

(5) El Consejo Europeo de marzo de 2007 puso de relieve la necesidad de aumentar la eficiencia energética en la Comunidad para alcanzar el objetivo de reducir su consumo energético en un 20 % para 2020, y abogó por una aplicación rápida y completa de las prioridades establecidas en la Comunicación de la Comisión «Plan de acción para la eficiencia energética: realizar el potencial»<sup>1</sup>. Este Plan de acción determinó el considerable potencial de ahorro energético rentable que posee el sector de los edificios. En su Resolución de 31 de enero de 2008, el Parlamento Europeo abogó por un refuerzo de las Disposiciones de la Directiva 2002/91/CE y se ha pronunciado en varias ocasiones, la última de ellas en su Resolución de 3 de febrero de 2009 sobre la segunda revisión estratégica del sector de la energía<sup>2</sup>, a favor de que el objetivo del 20 % de eficiencia energética para 2020 sea vinculante. Además, la Decisión n° 406/2009/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, sobre el esfuerzo de los Estados miembros para reducir sus emisiones de gases de efecto invernadero a fin de cumplir los compromisos adquiridos por la Comunidad hasta 2020<sup>3</sup>, establece objetivos nacionales vinculantes de reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>, y la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables<sup>4</sup>, aboga por el fomento de la eficiencia energética en el contexto de un objetivo vinculante para la energía procedente de fuentes renovables que represente el 20 % del consumo de energía total de la UE para 2020 .

---

<sup>1</sup> COM(2006) 545 final.

<sup>2</sup> *Textos adoptados P6\_TA(2009)0038.*

<sup>3</sup> *DO L 140 de 5.6.2009, p. 136.*

<sup>4</sup> *DO L 140 de 5.6.2009, p. 16.*

(5 bis)(nuevo) El Consejo Europeo de marzo de 2007 reafirmó el compromiso comunitario del desarrollo dentro de la UE de la energía procedente de fuentes renovables al suscribir el objetivo vinculante del 20 % de energía procedente de fuentes renovables para 2020. La Directiva 2009/28/CE establece un marco común para el fomento de la energía procedente de fuentes renovables.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 6 (adaptado)

- (6) El sector de la vivienda y de los servicios, compuesto en su mayoría por edificios, absorbe ~~más del~~ aproximadamente un 40 % del consumo final de energía en la Comunidad y se encuentra en fase de expansión, tendencia que previsiblemente hará aumentar el consumo de energía y, por lo tanto, las emisiones de dióxido de carbono.
- 

Ⓔ 2002/91 considerando 7 (adaptado)

- (7) ~~La Directiva 93/76/CEE del Consejo, de 13 de septiembre de 1993, relativa a la limitación de las emisiones de dióxido de carbono mediante la mejora de la eficacia energética (SAVE)(5), que exige a los Estados miembros instaurar y aplicar programas de rendimiento energético en el sector de los edificios e informar sobre su aplicación, comienza ahora a arrojar importantes efectos positivos. Sin embargo, se necesita un instrumento jurídico complementario que instaure~~ Es necesario instaurar acciones más concretas con el fin de aprovechar el gran potencial de ahorro de energía aún sin realizar en los edificios y reducir las grandes diferencias que existen entre Estados miembros en este sector.

---

☒ 2002/91 considerando 8

~~(8) La Directiva 89/106/CEE del Consejo, de 21 de diciembre de 1988, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros sobre los productos de construcción(6), exige que las obras de construcción y las instalaciones de calefacción, refrigeración y ventilación sean diseñadas y realizadas de tal forma que la cantidad de energía necesaria para su utilización sea reducida, habida cuenta de las condiciones climáticas del lugar y los ocupantes.~~

---

☒ 2002/91 considerando 9 (adaptado)

nuevo

(8) Las medidas para fomentar la mejora de la eficiencia energética de los edificios deben tener en cuenta las condiciones climáticas y las particularidades locales, así como el entorno ambiental interior y la relación coste-eficacia. Dichas medidas no deben afectar a ~~contravenir~~ otros requisitos ~~esenciales~~ aplicables a los edificios, tales como la accesibilidad, la ~~prudencia~~ **seguridad** y la utilización a que se destine el edificio.

---

CE 2002/91 considerando 10 (adaptado)

nuevo

Consejo

- (9) La eficiencia energética de los edificios debe calcularse con una metodología, que podrá ser diferente a escala nacional y regional, y que comprenda no sólo las características térmicas ~~el aislamiento térmico~~ sino también otros factores que desempeñan un papel cada vez más importante, tales como las instalaciones de calefacción y aire acondicionado, la utilización de fuentes de energía renovables, los elementos pasivos de calefacción y refrigeración, el sombreado, la calidad del aire interior, la luz natural y el diseño del edificio. La metodología de cálculo de la eficiencia energética no sólo debe basarse en las temporadas en que es necesario el uso de calefacción, sino que debe cubrir los resultados de eficiencia de un edificio a lo largo de año. Dicha metodología debería tener en cuenta las normas europeas actuales.

- (10) Es responsabilidad exclusiva de los [...] Estados miembros deben establecer requisitos mínimos de eficiencia energética y los elementos de [...] los edificios. Los requisitos deben establecerse de forma que alcancen un equilibrio óptimo de rentabilidad entre las inversiones realizadas y los costes energéticos ahorrados a lo largo del ciclo de vida del edificio. , sin perjuicio del derecho de los Estados miembros de establecer unos requisitos mínimos más eficaces energéticamente que niveles de eficacia de rentabilidad óptima. Es necesario atender a la posibilidad de ~~adaptar rápidamente los métodos de cálculo y de~~ que los Estados miembros revisen periódicamente sus ~~los~~ requisitos mínimos de eficiencia energética ~~aplicables a la eficiencia energética~~ de los edificios, a la vista del progreso técnico, ~~en relación, entre otros aspectos, con las propiedades (o la calidad) aislantes de los materiales de construcción y de la futura evolución del proceso de normalización.~~

- (10bis) El objetivo de alcanzar niveles de eficacia energética de rentabilidad de los costes o una rentabilidad óptima puede justificar en determinadas circunstancias, por ejemplo diferencias climáticas, el establecimiento por los Estados miembros de requisitos de rentabilidad de los costes o de rentabilidad óptima para elementos de los edificios que en la práctica limitarían la instalación de productos edificados que cumplan las normas establecidas por la legislación comunitaria, siempre que dichos requisitos no supongan trabas al mercado injustificadas.

(10ter) Al establecer requisitos de rendimiento energético para sistemas de construcción técnicos, los Estados miembros utilizarán, cuando existan y proceda, instrumentos armonizados, en particular métodos de prueba y cálculo y clases de eficacia energética desarrollados con arreglo a las medidas de aplicación de la Directiva 2009/125/CE y la Directiva 92/75/CE, para garantizar la coherencia con iniciativas parecidas y reducir al mínimo posible una posible fragmentación del mercado.

---

nuevo

Consejo

(11) La presente Directiva se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 87 y 88 del Tratado. Por lo tanto, [...] el concepto de incentivo con arreglo a la presente Directiva no se interpretará como constitutivo de ayuda estatal.

---

nuevo

Consejo

- (12) La Comisión deberá establecer [...] un marco metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética. Los Estados miembros utilizarán [...] este marco para comparar los resultados con los requisitos mínimos de eficiencia energética por ellos adoptados. De existir discrepancias importantes, es decir que superen un 15%, entre los niveles óptimos de rentabilidad calculados de los requisitos mínimos de eficiencia energética y los requisitos mínimos de eficiencia energética vigentes, los Estados miembros justificarán la diferencia o preverán las medidas pertinentes para reducir la discrepancia. Los Estados miembros determinarán el ciclo de vida económica estimado de un edificio o un elemento edificado, teniendo en cuenta la práctica y la experiencia actuales en la definición de ciclos de vida económica típicos. Los resultados de esta comparación, así como los datos usados para llegar a aquéllos, deben ser comunicados regularmente a la Comisión. Tales informes permitirán a la Comisión evaluar [...] e informar acerca de los progresos de los Estados miembros hacia unos niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética. [...]

[...]

(13) Los edificios tienen una incidencia capital en el consumo de energía a largo plazo. Dado el largo ciclo de renovación de los edificios existentes, los edificios nuevos y los edificios existentes que son objeto de reformas importantes deben cumplir unos requisitos mínimos de eficiencia energética adaptados a las condiciones climáticas locales. Como en general no se aprovecha completamente el potencial que ofrece la utilización de fuentes de energía alternativas, debe considerarse el uso de tales fuentes en edificios nuevos y existentes, independientemente de su tamaño, de conformidad con el principio de asegurar en primer lugar una reducción de las necesidades de calefacción y refrigeración a unos niveles óptimos de rentabilidad lo más bajos posibles.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 13 (adaptado)

nuevo

Consejo

- (14) Debe considerarse que las reformas importantes de los edificios existentes, independientemente de su tamaño, ~~de unas ciertas dimensiones es una buena~~ ofrecen la oportunidad de tomar medidas eficaces en relación con el coste para aumentar su rendimiento energético. ~~Son reformas importantes, por ejemplo, los casos en que los costes totales de la renovación referentes al cerramiento exterior del edificio o a instalaciones energéticas tales como calefacción, suministro de agua caliente, aire acondicionado, ventilación e iluminación son superiores al 25 % del valor del edificio, excluyendo el valor del terreno en el que está construido, o cuando se renueva más del 25 % del cerramiento exterior del edificio.~~ Por motivos de rentabilidad, debería ser posible limitar los requisitos mínimos de eficiencia energética a las partes renovadas que tengan más relevancia para la eficiencia energética del edificio. ~~Los Estados miembros podrán elegir definir una 'reforma importante' bien en términos de porcentaje de la superficie del cerramiento exterior del edificio o en términos del valor del edificio. Si un Estado miembro decidiera definir una reforma importante en términos del valor del edificio, podrían utilizarse valores como el valor actuarial o el valor actual basado en el coste de la reconstrucción, excluyendo el valor del terreno sobre el que se levanta el edificio.~~

---

Ⓔ 2002/91 considerando 11

- ~~(11) Es intención de la Comisión seguir desarrollando normas, como la norma EN 832 y el proyecto de norma prEN 13790, que incluya también a los sistemas de aire acondicionado y la iluminación.~~

---

nuevo

Consejo

- (15) Se necesitan medidas que aumenten el número de edificios que, no sólo cumplan los requisitos mínimos de eficiencia energética actualmente vigentes, sino que sean más eficientes energéticamente, al reducir tanto el consumo energético como las emisiones de dióxido de carbono. A tal efecto los Estados miembros deberán elaborar planes nacionales que aumenten el número de edificios en los que tanto las emisiones de dióxido de carbono como el consumo de energía primaria sean [...] casi nulos, y los deberán comunicar dichos planes regularmente a la Comisión.

(15bis) Se están creando o adaptado los instrumentos financieros comunitarios con objeto de fomentar las medidas relativas a eficiencia energética. Dichos instrumentos financieros comunitarios incluyen, entre otras cosas, el Reglamento 397/2009 sobre el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, modificado para permitir mayores inversiones en eficiencia energética de edificios; la asociación público/privado sobre una iniciativa de los edificios de alta eficiencia energética para fomentar tecnologías ecológicas y el desarrollo de sistemas y materiales eficientes energéticamente en edificios nuevos y reformados; la iniciativa comunitaria del Banco Europeo de Inversiones "Iniciativa de financiación de la energía sostenible" pretende permitir, entre otras cosas, inversiones en eficiencia energética en el Fondo Margarita dirigido por el BEI: el Fondo Europeo para la Energía, el Cambio Climático y la Infraestructura, la Directiva 2009/47/CE del Consejo sobre tipos reducidos de IVA, el Instrumento de los Fondos Estructurales y de Cohesión JEREMIE (recursos europeos conjuntos para las microempresas y las medianas empresas), el EEFF (Instrumento de financiación de la eficiencia energética), el Programa marco para la Innovación y la Competitividad (PIC), incluido el Programa Europa-Energía inteligente (IEE) II centrado especialmente en la supresión de barreras al comercio relativo a la eficiencia energética y energía renovable a través del instrumento de asistencia técnica ELENA (Asistencia energética local europea); el pacto entre alcaldes, el Programa para la iniciativa empresarial y la innovación, el Programa de apoyo a las políticas TIC 2010 y el Séptimo Programa marco de investigación. El BERD también ofrece financiación con objeto de fomentar medidas relativas a eficiencia energética.

(15 ter) Los instrumentos financieros comunitarios deberían utilizarse para dotar de efecto práctico los objetivos de la presente Directiva, sin sustituir a las medidas nacionales. En particular, deberían utilizarse para proporcionar medios de financiación adecuados e innovadores para catalizar la inversión en medidas de eficiencia energética. Podrían desempeñar un papel importante en el desarrollo de fondos, instrumentos o mecanismos en materia de eficiencia energética a nivel nacional, regional y local, que proporcionen posibilidades de financiación para empresas privadas, pequeñas y medianas empresas y empresas de servicios de eficiencia energética.

(15 quater) Para que la Comisión disponga de información adecuada, los Estados miembros deberán confeccionar listas de medidas existentes y medidas propuestas, incluidas las de carácter financiero, distintas de las que impone la presente Directiva, que contribuyan a la consecución de los objetivos de la presente Directiva. Las medidas existentes y propuestas recogidas en las listas elaboradas por los Estados miembros podrán incluir, en particular, medidas que tengan como objetivo reducir las barreras jurídicas y comerciales y fomentar las inversiones y otras actividades cuyo objetivo sea el aumento de la eficiencia energética de edificios nuevos y existentes, contribuyendo de esta forma potencialmente a reducir la pobreza energética. Tales medidas podrían incluir, sin limitarse a ello, la prestación de asistencia y asesoramiento técnico gratuitos o subvencionados, subvenciones directas, sistemas de préstamos subvencionados o a bajo interés, sistemas de subvenciones o sistemas de garantías de préstamos; las autoridades públicas y demás instituciones que faciliten estas medidas de carácter financiero podrían vincular su aplicación a la eficiencia energética indicada y a las recomendaciones en materia de certificados de eficiencia energética.

---

nuevo

- (16) Para limitar las obligaciones informativas de los Estados miembros, se deberían integrar los informes exigidos por la presente Directiva en los planes nacionales de acción para la eficiencia energética a que se refiere el artículo 14, apartado 2, de la Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de abril de 2006, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos y por la que se deroga la Directiva 93/76/CEE del Consejo<sup>1</sup>. El sector público debe, en cada Estado miembro, servir de ejemplo en el ámbito de la eficiencia energética de los edificios, y por ello los planes nacionales deben fijar objetivos más ambiciosos para los edificios ocupados por las autoridades públicas.

---

nuevo

Consejo

- (17) Es conveniente dar al posible comprador o inquilino [...] de un edificio o de alguna unidad de un edificio, mediante el certificado de eficiencia energética, información correcta acerca de su eficiencia energética, así como consejos prácticos sobre cómo mejorarla [...]. Las campañas de información podrán servir a animar más a propietarios e inquilinos a mejorar la eficiencia energética de sus edificios o unidades del edificio.

---

<sup>1</sup> DO L 114 de 27.4.2006, p. 64.

También debe animarse a propietarios e inquilinos de edificios comerciales a intercambiar información en relación con el consumo de energía, con el fin de garantizar la disponibilidad de todos los datos para estar bien informados a la hora de tomar decisiones sobre las mejoras necesarias. El certificado debe también informar del impacto real de la calefacción y la refrigeración en las necesidades de energía del edificio, de su consumo de energía primaria y de las emisiones de dióxido de carbono.

(17 bis) (nuevo) Las autoridades públicas deben dar ejemplo y esforzarse por aplicar las recomendaciones incluidas en los certificados de eficiencia energética. Los Estados miembros deberían incluir en sus planes nacionales medidas de apoyo para que las autoridades públicas adopten rápidamente mejoras en el ámbito de la eficiencia energética y apliquen las recomendaciones incluidas en los certificados de eficiencia energética en cuanto sea factible.

© 2002/91 considerando 16 (adaptado)

nuevo

Consejo

- (18) ~~El proceso de certificación podrá complementarse con programas que faciliten un acceso equitativo a la mejora de la eficiencia energética, basarse en acuerdos entre organizaciones de las partes interesadas y un organismo designado por los Estados miembros, o efectuarse por las empresas de suministro energético que estén de acuerdo en comprometerse para llevar a cabo las inversiones previstas. Los Estados miembros deben llevar a cabo la supervisión y el seguimiento de los planes adoptados, y facilitar la utilización de incentivos. En la medida de lo posible, el certificado debe describir la situación real de la eficiencia energética del edificio y podrá ser revisado en consecuencia. Los edificios administrativos ocupados por las autoridades públicas y los frecuentados habitualmente por el público deben servir de [...] deben constituir un ejemplo de cómo atender a la hora de atender a factores medioambientales y energéticos y, en consecuencia, tales edificios deben ser objeto periódicamente de certificación energética. Debe fomentarse la difusión entre el público de esta información sobre la eficiencia energética por medio de la exhibición de forma destacada de los citados certificados, en particular, en edificios de un cierto tamaño que estén ocupados por autoridades públicas o que sean objeto de visitas frecuentes del público, tales como tiendas y centros comerciales, supermercados, restaurantes, teatros, bancos y hoteles.~~ .
- ~~Asimismo, el hecho de mostrar las temperaturas interiores oficialmente recomendadas, junto con la temperatura realmente registrada, debe desalentar la mala utilización de los sistemas de calefacción, aire acondicionado y ventilación. Ello debe contribuir a evitar el consumo innecesario de energía manteniendo unas condiciones ambientales interiores adecuadas (confort térmico), en función de la temperatura exterior.~~

---

Ⓔ 2002/91 considerando 18  
Consejo

- (19) En los últimos años se ha observado un aumento del número de sistemas de aire acondicionado en los países europeos ~~meridionales~~. Esto da lugar a problemas importantes en las horas de máxima ~~sobre~~carga, aumentando el coste de la electricidad y perturbando el balance energético de esos países. ~~Debe darse prioridad a estrategias que mejoren el rendimiento térmico de los edificios durante el verano. Para ello debe propiciarse el desarrollo de técnicas de enfriamiento pasivo, fundamentalmente las que mejoran las condiciones ambientales interiores y el microclima alrededor de los edificios.~~ Debe darse prioridad a las estrategias que mejoren la eficiencia térmica de los edificios en el verano. Con esta finalidad hay que concentrarse en las medidas que eviten el sobrecalentamiento, tales como crear espacios de sombra y suficiente capacidad térmica en la construcción de edificios, así como perfeccionar y aplicar técnicas pasivas de enfriamiento, en particular, la mejora de las condiciones climáticas en el interior y de microclimas en torno a los edificios.

---

Ⓔ 2002/91 considerando 14

- ~~(14) No obstante, la mejora de la eficiencia energética global de un edificio existente no significa necesariamente una renovación total del edificio sino que puede limitarse a aquellas partes que sean más importantes para la eficiencia energética del edificio y tengan una rentabilidad adecuada.~~

---

Ⓔ 2002/91 recital 15 (adaptado)

~~(15) Los requisitos de renovación para los edificios existentes no deben ser incompatibles con la función prevista, calidad o carácter del edificio. Debe ser posible recuperar costes adicionales relacionados con dicha renovación en un plazo razonable respecto a la esperanza teórica de vida de la inversión por medio de mayores ahorros de energía.~~

---

Ⓔ 2002/91 considerando 17

~~(17) Los Estados también podrán recurrir a otros instrumentos o medidas no previstos en la presente Directiva para estimular una mayor eficiencia energética. Los Estados miembros deben alentar la buena gestión energética teniendo presente la intensidad de uso de los edificios.~~

---

Ⓔ 2002/91 considerando 19 (adaptado)

nuevo

Consejo

- (20) Las operaciones de inspección ~~mantenimiento~~ periódicae ~~de~~ y de mantenimiento ~~de las calderas y los~~ sistemas de calefacción y ~~aire acondicionado~~ a través de personal cualificado contribuyen a ajustarlos correctamente a las especificaciones del equipo, garantizando de ese modo un perfecto rendimiento desde el punto de vista medioambiental, energético y de seguridad. Es conveniente asimismo realizar una evaluación independiente de ~~toda la~~ todo el ~~instalación~~ sistema de calefacción ~~y aire acondicionado~~ a intervalos regulares durante su ciclo de vida, y especialmente antes de su sustitución o mejora. ~~cuando se estudie la posibilidad de llevar a cabo su sustitución, basada en consideraciones de rentabilidad económica.~~ Con el fin de aliviar la carga administrativa sobre propietarios e inquilinos de edificios, los Estados miembros deben procurar combinar en la medida de lo posible las inspecciones y la expedición de certificados.
- 

Ⓔ 2002/91 considerando 20

- ~~(20) La facturación a los ocupantes de los edificios de los gastos de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, calculados en proporción al consumo real, podría contribuir al ahorro de energía en el sector de la vivienda. Los usuarios deben poder regular su propio consumo de calefacción y agua caliente sanitaria siempre que las disposiciones adoptadas a tal fin sean rentables.~~

---

2002/91 considerando 10 (adaptado)

nuevo

Consejo

- (21) La aplicación de un enfoque común en ~~este proceso~~ la certificación de eficiencia energética de edificios y la inspección de los sistemas de calefacción y aire acondicionado, a través de especialistas cualificados y ~~/o~~ ~~e~~ acreditados, cuya independencia debe garantizarse basándose en criterios objetivos, permitirá armonizar los esfuerzos realizados por los Estados miembros en el terreno del ahorro energético en el sector de la edificación y aumentará la transparencia respecto a la eficiencia energética en el mercado inmobiliario de la Comunidad en beneficio de potenciales propietarios y ocupantes. ~~Con el fin de garantizar la calidad de los certificados de eficiencia energética y de la inspección de los sistemas de calefacción y aire acondicionado en toda la Comunidad, debe establecerse un mecanismo de control independiente en cada Estado miembro.~~

(21 bis) (nuevo) Habida cuenta de que las autoridades locales y regionales son fundamentales para que la aplicación de la presente Directiva tenga éxito, debe consultarse a dichas autoridades y hacer que participen, cuando y según proceda, de conformidad con la normativa nacional aplicable, en los aspectos de la planificación, el desarrollo de programas para facilitar información, la formación y la sensibilización del público, así como en la aplicación de la Directiva a escala nacional o regional. Tales consultas también podrán servir para promover una orientación adecuada de los responsables de la planificación a nivel local y de los inspectores de edificios al llevar a cabo las tareas necesarias. Además, los Estados miembros deben facultar y animar a los arquitectos y responsables de la planificación a que consideren de forma adecuada la combinación óptima de mejoras en el ámbito de la eficiencia energética, la utilización de energías renovables y el uso de la calefacción y el aire acondicionado central a la hora de planificar, diseñar, construir y renovar zonas industriales o de residencia.

(21 ter) Los instaladores y constructores son fundamentales para que la aplicación de la presente Directiva tenga éxito. Por lo tanto, previa formación y demás medidas, un número adecuado de instaladores y de constructores debería disponer del nivel adecuado de competencias para la instalación e integración de las necesarias tecnologías eficientes desde el punto de vista energético y de energía renovable.

(21 quater) Los Estados miembros deberían tomar en consideración la Directiva 2005/36/CE sobre el reconocimiento de cualificaciones profesionales por lo que respecta al reconocimiento mutuo de expertos profesionales a los que se refiere a la presente Directiva, y la Comisión debe proseguir sus actividades en el marco del Programa "Energía inteligente - Europa" sobre orientaciones y recomendaciones de normas para la formación de expertos profesionales a los que se refiere la presente Directiva.

---

CE 2002/91 considerando 23

- (22) Las medidas necesarias para la ejecución de la presente Directiva deben aprobarse con arreglo a la Decisión 1999/468/CE del Consejo, de 28 de junio de 1999, por la que se establecen los procedimientos para el ejercicio de las competencias de ejecución atribuidas a la Comisión<sup>1</sup>.

---

nuevo

Consejo

- (23) Es necesario, en particular, dar competencias a la Comisión para adaptar al progreso técnico determinadas partes del marco general establecido en el anexo I, para establecer [...] un marco metodológico de cálculo de los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética [...]. Dado que estas medidas son de alcance general y están destinadas a modificar elementos no esenciales de la presente Directiva, deben adoptarse con arreglo al procedimiento de reglamentación con control previsto en el artículo 5 *bis* de la Decisión 1999/468/CE.

---

<sup>1</sup> DO L 184 de 17.7.1999, p. 23.

- (24) Dado que los objetivos de aumento de la eficiencia energética de los edificios no pueden ser alcanzados de manera suficiente por los Estados miembros debido a la complejidad del sector de los edificios y a la incapacidad de los mercados nacionales de la vivienda para atender a los desafíos de la eficiencia energética, y pueden, por motivos de escala y por los efectos de la acción, lograrse mejor a escala comunitaria, la Comunidad puede adoptar medidas, de acuerdo con el ~~los~~ principios de subsidiariedad ~~y proporcionalidad~~ que figuran en el artículo 5 del Tratado. ~~Los principios generales que rijan los requisitos en materia de eficiencia energética y sus objetivos deben ser establecidos a nivel comunitario, pero la aplicación concreta debe correr a cargo de los Estados miembros, permitiéndose que cada uno elija el régimen que corresponde mejor a su situación particular.~~ De acuerdo con el principio de proporcionalidad, contemplado en dicho artículo, la presente Directiva ~~se limita al mínimo necesario para lograr sus objetivos, sin trascender de lo estrictamente imprescindible a tal efecto~~ no va más allá de lo necesario para alcanzar tales objetivos .

---

nuevo

Consejo

- (25) La obligación de transponer la presente Directiva al Derecho nacional debe limitarse a las disposiciones que constituyan una modificación de fondo respecto de la Directiva anterior. La obligación de transponer las disposiciones inalteradas se deriva de la Directiva anterior.
- (26) La presente Directiva no debe afectar a las obligaciones de los Estados miembros relativas a los plazos de transposición al Derecho nacional y de aplicación de la Directiva, que figuran en la parte B del anexo III.
- (26 bis) De conformidad con el punto 34 del Acuerdo interinstitucional "Legislar mejor"<sup>1</sup>, se alienta a los Estados miembros a establecer, en su propio interés y en el de la Comunidad, sus propios cuadros, que muestren, en la medida de lo posible, la correspondencia entre la presente Directiva y las medidas de transposición, y a hacerlos públicos.

---

<sup>1</sup> DO C 321 de 31.12.2003, p. 1.

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

*Artículo 1*

~~Objetivo~~ Objeto

~~El objetivo de la presente Directiva es fomentar~~ fomenta la eficiencia energética de los edificios de la Comunidad, teniendo en cuenta las condiciones climáticas exteriores y las particularidades locales, así como los requisitos ambientales interiores y la relación coste-eficacia.

La presente Directiva establece requisitos en relación con:

- (a) el marco general de una metodología de cálculo de la eficiencia energética integrada de los edificios o de [...] unidades del edificio ;
- (b) la aplicación de requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios nuevos o de [...] nuevas unidades del edificio ;
- (c) la aplicación de requisitos mínimos de eficiencia energética de ~~grandes~~ edificios existentes [...] que sean objeto de reformas importantes de elementos de construcción que formen parte del edificio general y que tengan repercusiones significativas sobre la eficiencia energética del edificio general cuando se sustituyan o modernicen y de sistemas técnicos de construcción cuando se instale uno nuevo o cuando se sustituya o se instale uno mejor ;

---

nuevo

Consejo

(d) los planes nacionales destinados a aumentar el número de edificios [...] de consumo de energía casi nulo ;

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

~~(d)~~(e) la certificación energética de los edificios o de [...] unidades del edificio ; ~~¶~~

~~(e)~~(f) la inspección periódica de calderas y los sistemas de calefacción y aire acondicionado de edificios y, además, la evaluación del estado de la instalación de calefacción con calderas de más de 15 años ;

---

nuevo

(g) los sistemas de control independiente de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección.

---

CE 2002/91

nuevo

Consejo

*Artículo 2*  
*Definiciones*

A efectos de la presente Directiva se entenderá por:

- (1) edificio: una construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el clima interior; ~~puede referirse a un edificio en su conjunto o a partes del mismo que hayan sido diseñadas o modificadas para ser utilizadas por separado;~~

(1bis) "edificio de consumo de energía casi nulo": un edificio con un muy alto nivel de eficiencia energética, que se determinará de conformidad con el Anexo I. En una muy amplia medida, el consumo de energía casi nulo o el nivel muy bajo de energía requerido debe estar cubierto por energía procedente de fuentes renovables, incluida la energía renovable producida in situ o en el entorno;

---

nuevo

Consejo

- (2) sistemas técnicos de construcción: unos equipos técnicos para la calefacción, la refrigeración, la ventilación, el calentamiento del agua, la iluminación [...], o para una combinación de éstos;

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

~~(2)~~(3) eficiencia energética de un edificio: la cantidad de energía calculada o medida consumida realmente que se necesita ~~o que se estime necesaria~~ para satisfacer las distintas ~~necesidades~~ la demanda de energía asociadas a un uso estándar normal del edificio, que incluirá ~~podrá incluir~~, entre otras cosas, la energía consumida en la calefacción, el calentamiento del agua, la refrigeración, la ventilación y la iluminación;

---

nuevo

Consejo

(4) energía primaria: la energía [...] procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación;

(4bis) (nuevo) energía procedente de fuentes renovables: la energía obtenida a partir de fuentes renovables no fósiles, a saber, energía eólica, solar, aerotérmica, geotérmica, hidrotérmica y oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás;

(5) cerramiento exterior del edificio: los elementos integrados que separan su interior del entorno exterior [...];

(5bis) unidad de un edificio: sección, planta o apartamento dentro de un edificio, diseñados o modificados para su utilización por separado;

(5ter) elemento de un edificio: un sistema técnico de construcción o un elemento del cerramiento exterior del edificio

(6) reformas importantes: la renovación de un edificio cuando:

(a) los costes totales de la renovación referentes al cerramiento exterior del edificio o a los sistemas técnicos de construcción son superiores al 25 % del valor del edificio, [...] excluido el valor del terreno en el que está construido, o

(b) se renueva más del 25 % de la superficie del cerramiento exterior del edificio;

Los Estados miembros podrán optar por la aplicación de las posibilidades a) o b).

(7) norma europea: una norma adoptada por el Comité Europeo de Normalización, el Comité Europeo de Normalización Electrotécnica o el Instituto Europeo de Normas de Telecomunicaciones y puesta a disposición para su utilización pública;

☐ 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

~~(3)(8)~~ certificado de eficiencia energética ~~de un edificio~~: un certificado reconocido por el Estado miembro, o por una persona jurídica designada por él, que ~~incluye~~ indica la eficiencia energética de un edificio o [...] unidad del edificio, calculada con arreglo a una metodología ~~basada en el marco general figura en el anexo,~~ adoptada de conformidad con el artículo 3 ;

☐ 2002/91

~~(4) cogeneración (producción combinada de calor y electricidad): la conversión simultánea de combustibles primarios en energía mecánica o eléctrica y térmica, según determinados criterios de calidad de eficiencia energética,~~

---

nuevo

Consejo

(9) cogeneración: la generación simultánea en un solo proceso de energía térmica y eléctrica y/o mecánica;

[...]

(10) nivel óptimo de rentabilidad: el nivel de rendimiento energético que conlleve el coste más bajo durante el ciclo de vida económica estimada, cuando:

- el coste más bajo venga determinado teniendo en cuenta los costes de inversión relacionados con la energía, los de mantenimiento y funcionamiento (incluidos los costes y el ahorro de energía, la categoría del edificio de que se trata, los ingresos procedentes de la energía producida, si procede), y los costes de eliminación, si procede; y
- el ciclo de vida económica estimada venga determinado por cada Estado miembro. Se trata del ciclo de vida económica estimada restante de un edificio donde los requisitos de rendimiento energético se determinan para un edificio en su conjunto, o del ciclo de vida económica estimada de un edificio o elemento de un edificio donde los requisitos de rendimiento energético se determinan para los elementos del edificio;
- el nivel óptimo de rentabilidad se sitúe en el rango de niveles de rendimiento en los que el balance coste-beneficio calculado durante el ciclo de vida económica estimada es positivo;

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

~~(5)~~(11) sistema de aire acondicionado: la combinación de ~~todos~~ los elementos necesarios para proporcionar un tipo de tratamiento del aire interior, [...], en el que la temperatura está controlada o puede bajarse ~~en el que se controla o puede reducirse la temperatura, posiblemente en combinación con el control de la ventilación, la humedad y la pureza del aire;~~

~~(6)~~(12) caldera: la combinación de caldera y quemador diseñada para transmitir ~~al agua~~ a [...], unos fluidos el calor de la combustión;

~~(7)~~(13) potencia nominal efectiva ~~(expresada en kW)~~: la potencia calorífica máxima, expresada en kW, ~~, expresada~~ especificada y garantizada por el fabricante para obtenerse en régimen de funcionamiento continuo, respetando el rendimiento útil expresado por el fabricante;

~~(8)~~(14) bomba de calor: [...], bomba de calor: una máquina, un dispositivo o una instalación que transfieren calor del entorno natural, como el aire, el agua o la tierra, al edificio o a aplicaciones industriales invirtiendo el flujo natural de calor, de modo que fluya de una temperatura más baja a una más alta. En el caso de las bombas de calor reversible, también podrán trasladar calor del edificio al entorno natural;

(14 quater) sistemas urbanos de calefacción o refrigeración: la distribución de energía térmica en forma de vapor, agua caliente o fluidos refrigerantes, desde una fuente central de producción a través de una red a múltiples edificios o lugares, para la calefacción o la refrigeración de locales o procesos;

### Artículo 3

#### Adopción de una metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios

---

Ⓔ PE-CO\_S 3654/08 (2002/91 adaptado) (adaptado)  
Consejo

Los Estados miembros aplicarán, ~~a escala nacional o regional,~~ una metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios, ~~cuyo~~ con arreglo al marco general **común** que se expone en el anexo I. ~~La Comisión adaptará al progreso técnico los puntos 1 y 2 del anexo, teniendo en cuenta las normas o regulaciones aplicadas en el Derecho nacional. Estas medidas, destinadas a modificar elementos no esenciales de la presente Directiva, se adoptarán con arreglo al procedimiento de reglamentación con control contemplado en el artículo 14, apartado 2.~~

---

Ⓔ 2002/91 (adaptado)  
**nuevo**

Dicha metodología se ~~establecerá~~ adoptará a escala nacional o regional.

~~La eficiencia energética de un edificio se expresará de una forma clara y podrá incluir un indicador de emisiones de CO<sub>2</sub>.~~

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

#### *Artículo 4*

#### *Requisitos mínimos de eficiencia energética*

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que se establezcan unos requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios ~~o unidades del edificio~~ con el fin de alcanzar niveles óptimos de rentabilidad ~~sobre la base de~~ [...] . El rendimiento energético se calculará de acuerdo con la metodología a que se refiere el artículo 3. El cálculo de los niveles óptimos de rentabilidad se realizará de acuerdo con la metodología mencionada en el artículo 5, una vez instaurada.

Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para garantizar que cuando se proceda a la sustitución o mejora de los elementos de un edificio que integren el cerramiento exterior del edificio y que repercutan de manera significativa en el rendimiento energético de dicho cerramiento, se fijen unos requisitos mínimos de rendimiento energético para ellos, con el fin de alcanzar unos niveles óptimos de rentabilidad.

Cuando establezcan los requisitos, los Estados miembros podrán distinguir entre edificios nuevos y edificios existentes, así como entre diferentes categorías de edificios.

Estos requisitos deberán tener en cuenta las condiciones ambientales generales interiores, para evitar posibles efectos negativos, como una ventilación inadecuada, así como las particularidades locales, el uso a que se destine el edificio y su antigüedad.

No se exigirá a los Estados miembros que establezcan unos requisitos mínimos de rendimiento energético que no resulten rentables a lo largo del ciclo de vida económica estimada.

Estos requisitos ~~serán~~ revisarándose periódicamente ~~en a~~ en intervalos no superiores a 5 años y, en caso necesario, ~~se actualizarándose~~ se actualizarán con el fin de adaptarlos a los avances técnicos del sector de la construcción.

~~2.~~ Los requisitos de rendimiento energético se aplicarán con arreglo a lo dispuesto en los artículos 5 y 6.

~~3.2.~~ Los Estados miembros podrán decidir no establecer o no aplicar los requisitos a que se hace referencia en el apartado 1 a las siguientes categorías de edificios:

(a) edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, [...] en la medida en que el cumplimiento de tales requisitos [...] determinados requisitos mínimos de eficiencia energética pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.

(b) edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas.

- (c) construcciones provisionales con un plazo [...] de utilización igual o inferior a dos años, instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales de baja demanda energética y edificios agrícolas no residenciales que estén siendo utilizados por un sector cubierto por un acuerdo nacional sectorial sobre eficiencia energética;
- (d) edificios de viviendas que estén destinados a utilizarse bien durante menos de cuatro meses al año bien durante un tiempo limitado al año y con un consumo previsto de energía inferior al 25% de lo que resultaría de su utilización durante todo el año ;
- (e) edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.
- 

nuevo

[...]

---

nuevo

Consejo

### Artículo 5

#### *Cálculo de los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética*

1. La Comisión establecerá para el [...] 30 de junio de 2011 un cuadro metodológico comparativo para calcular los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética de los edificios [...] y elementos de edificios. El cuadro metodológico comparativo se establecerá con arreglo al anexo III bis y distinguirá entre edificios nuevos y edificios existentes, así como entre diferentes categorías de edificios.

Tales medidas, destinadas a modificar elementos no esenciales de la presente Directiva [...] completándola, se adoptarán con arreglo al procedimiento de reglamentación con control contemplado en el artículo [...] 21, apartado 2.

2. Los Estados miembros calcularán los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética utilizando [...] el cuadro metodológico comparativo establecido con arreglo al apartado 1 y los parámetros pertinentes, tales como las condiciones climáticas y la accesibilidad práctica de las infraestructuras energéticas, y compararán los resultados de este cálculo con los requisitos mínimos de eficiencia energética [...] en vigor.

[...] Los Estados miembros comunicarán a la Comisión todos los datos y supuestos utilizados para tales cálculos, así como [...] los resultados de éstos. El informe podrá incluirse en los planes de acción para la eficiencia energética contemplados en el artículo 14, apartado 2, de la Directiva 2006/32/CE. Los Estados miembros presentarán estos informes a la Comisión [...] periódicamente, con un mínimo de una vez cada cinco años. El primer informe se presentará el 30 de junio de [...] 2012 como máximo.

3. La Comisión publicará un informe sobre el avance de los Estados miembros en la consecución de unos niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos mínimos de eficiencia energética.

Ⓔ 2002/91 (adaptado)

Consejo

#### *Artículo ~~56~~*

#### *Edificios nuevos*

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que los edificios nuevos cumplan los requisitos mínimos de rendimiento energético ~~mencionados en~~ establecidos de acuerdo con el artículo 4.

En los edificios nuevos ~~con una superficie útil total de más de 1000 m<sup>2</sup>~~, los Estados miembros velarán por que , antes de que se inicie la construcción, se considere y se tenga en cuenta la viabilidad técnica, medioambiental y económica de [...] sistemas alternativos como los que se detallan a continuación, cuando estén disponibles ~~como~~:

- (a) sistemas descentralizados de producción de energía basados en [...] energía procedente de fuentes renovables;
  - (b) cogeneración (~~producción combinada de calor y electricidad~~);
  - (c) calefacción o refrigeración central o urbana, [...] en particular basadas total o parcialmente en energía procedente de fuentes renovables;
  - (d) bombas de calor; ~~en determinadas condiciones;~~
- ~~se consideren y se tengan en cuenta antes de que se inicie la construcción.~~
- 

nuevo

Consejo

2. Los Estados miembros velarán por que el análisis de los sistemas alternativos a que se refiere el apartado 1 se documente [...] y esté disponible a efectos de verificación.

3. El análisis de los sistemas alternativos podrá efectuarse para edificios separados o para grupos de edificios similares o para tipologías comunes de edificios en la misma zona. Por lo que respecta a los sistemas de calefacción y refrigeración colectiva, el análisis podrá efectuarse para todos los edificios conectados al sistema en la misma zona.

*Artículo ~~6~~7*

*Edificios existentes*

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen reformas importantes en edificios ~~con una superficie útil total superior a 1000 m<sup>2</sup>~~, se mejore [...] la eficiencia energética del edificio o de la parte renovada para que cumplan unos requisitos mínimos de eficiencia energética fijados con arreglo al artículo 4 siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Los requisitos se aplicarán al edificio renovado o a la unidad del edificio renovada en su conjunto. Además, o alternativamente, los requisitos podrán aplicarse a los elementos renovados de un edificio.

Los Estados miembros adoptarán, además, las medidas necesarias para garantizar que cuando se proceda a la sustitución o mejora de un elemento de un edificio que integre el cerramiento exterior del edificio y que repercuta de manera significativa en el rendimiento energético de dicho cerramiento, el rendimiento energético de dicho elemento cumpla unos requisitos mínimos de rendimiento energético siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Los Estados miembros ~~calcularán~~ determinarán esos requisitos mínimos de acuerdo con ~~los requisitos establecidos para los edificios en el artículo 4.~~

[...]

Los Estados miembros fomentarán, en relación con los edificios sujetos a obras importantes de renovación, que se estudien y tomen en consideración los sistemas alternativos de alta eficiencia mencionados en el artículo 6, apartado 1, siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

nuevo

Consejo

#### *Artículo 8*

##### *Sistemas técnicos de construcción*

1. [...] A efectos de optimizar el consumo de energía del sistema técnico de construcción, los Estados miembros fijarán unos requisitos [...] en relación con el rendimiento energético general, la instalación correcta y el dimensionamiento, el control y el ajuste adecuados para los sistemas técnicos de construcción instalados en los edificios existentes. Los Estados miembros podrán aplicar dichos requisitos de sistema asimismo a los edificios nuevos.

Se establecerán requisitos de sistema para los sistemas técnicos de construcción nuevos, sustitutivos o [...] utilizados para la mejora y se aplicarán siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable.

Los requisitos de sistema se aplicarán [...] como mínimo a lo siguiente :

- (a) [...] sistemas de calefacción;
  - (b) [...] sistemas de agua caliente;
  - (c) [...] sistemas de aire acondicionado;
  - (d) sistemas grandes de ventilación;
- o combinaciones de éstos.

[...]

2 bis. Los Estados miembros fomentarán la introducción de sistemas de medición inteligentes cuando quiera que se construya un edificio o se efectúen en él reformas de importancia, asegurándose al mismo tiempo de que lo hacen con arreglo a lo dispuesto en el punto 2 del anexo I de la Directiva 2009/72/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de julio de 2009, sobre normas comunes para el mercado interior de la electricidad. Además, podrán fomentar, cuando proceda, la instalación de sistemas de control activos, como sistemas de automatización, control y gestión orientados al ahorro de energía.

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

### Artículo 9

#### [...] Edificios de energía casi nula

1. Los Estados miembros se asegurarán de que:

- (a) el 31 diciembre 2020 a más tardar, todos los edificios nuevos sean al menos edificios de energía casi nula, tal como se define en el artículo 2.1.a), y de que
- (b) después del 31 de diciembre de 2018, los organismos públicos que ocupen y posean un edificio nuevo garantizarán que el edificio es un edificio de energía casi nula, tal como se define en el artículo 2.1.a).

Los Estados miembros elaborarán planes nacionales destinados a aumentar el número de edificios de energía casi nula. Estos planes nacionales pueden incluir objetivos diferenciados de acuerdo con la categoría del edificio.

[...]

1 bis. Además, los Estados miembros, siguiendo el ejemplo principal del sector público,

formularán políticas y adoptarán medidas como, por ejemplo, objetivos, para estimular la transformación de edificios que se reforman en edificios de energía casi nula, e informarán de ello a la Comisión en sus planes nacionales a los que se refiere en apartado 1.

2. El plan nacional contemplado en el apartado 1 incluirá, entre otros, los siguientes elementos:

- (a) la aplicación práctica detallada de la definición del Estado miembro de edificios [...] de energía casi nula, que refleje sus condiciones nacionales, regionales o locales e incluya un indicador numérico de uso de energía primaria expresado en kWh/m<sup>2</sup> por año. Los factores de energía primaria empleados para la determinación del uso de energía primaria pueden basarse en valores medios anuales nacionales o regionales y pueden tener en cuenta normas europeas pertinentes;

(b) unos objetivos intermedios [...] ; para mejorar el rendimiento energético de los edificios nuevos en 2015 a más tardar, con vistas a preparar la aplicación del apartado 1;

(c) información sobre las políticas y medidas financieras o de otro tipo emprendidas en el contexto de los apartados 1 y 1 bis para promover [...] los edificios de energía casi nula, incluidos los detalles de las exigencias y medidas nacionales sobre el uso de energía procedente de fuentes renovables en edificios nuevos y en edificios existentes en los que se estén haciendo reformas importantes en el contexto del artículo 13.4 de la Directiva 2009/28/CE y de los artículos 6 y 7 de la presente Directiva.

[...]

4. La Comisión [...] evaluará los planes nacionales a que se refiere el apartado 1, en particular la adecuación de las medidas contempladas por los Estados miembros a los objetivos de la presente Directiva. La Comisión, teniendo en cuenta el principio de subsidiariedad, podrá requerir información específica adicional sobre los requisitos establecidos en los apartados 1, 1 bis y 2. En este caso, el Estado miembro de que se trate presentará la información requerida o propondrá modificaciones dentro de los nueve meses siguientes a la solicitud de información de la Comisión. Tras esta evaluación, la Comisión podrá formular una recomendación.

[...]

5. La Comisión publicará , el 31 de diciembre de 2012 a más tardar y cada tres años después de esa fecha, un informe sobre los avances efectuados por los Estados miembros a la hora de aumentar el número de edificios de energía casi nula. [...] Sobre la base de este informe, la Comisión [...] elaborará un plan de acción y, si fuera necesario, propondrá medidas para aumentar el número de este tipo de edificios y fomentará las prácticas óptimas en materia de transformación rentable de edificios existentes en edificios de energía casi nula.

6. Los Estados miembros podrán decidir no aplicar los requisitos establecidos en las letras (a) y (b) del apartado 1 en casos concretos justificables cuando el análisis de costes y beneficios del ciclo de vida económico del edificio de que se trate sea negativo. Los Estados miembros informarán a la Comisión de los principios de los regímenes legislativos aplicables.

#### *Artículo 9 bis*

#### *Incentivos financieros y barreras de mercado*

1. Reconociendo la importancia de brindar instrumentos financieros y de otra índole adecuados para favorecer el rendimiento energético de los edificios y la transición a edificios de energía casi nula, los Estados miembros adoptarán las medidas adecuadas para considerar cuáles de esos instrumentos son más adecuados dadas las circunstancias nacionales.

2. Los Estados miembros elaborarán, el 30 de junio de 2011 a más tardar, una lista de medidas e instrumentos vigentes y, si procede, de propuestas de medidas e instrumentos, incluidos los de naturaleza financiera, distintos de los requeridos por las disposiciones de la presente Directiva y que promuevan los objetivos de la presente Directiva.

Los Estados miembros actualizarán esta lista cada tres años. Los Estados miembros comunicarán estas listas a la Comisión, lo que podrán hacer incluyéndolos en los planes de acción nacionales para la eficiencia energética a que se refiere el artículo 14.2 de la Directiva 2006/32/CE.

3. La Comisión examinará la eficacia de la contribución a la aplicación de esta Directiva de las medidas vigentes y de las propuestas de medidas que figuren en la lista a que se refiere el apartado 2, así como de los instrumentos comunitarios pertinentes. Sobre la base de este examen, y teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad, la Comisión podrá brindar asesoramiento o recomendaciones respecto de los sistemas nacionales específicos y de la coordinación con las instituciones financieras comunitarias e internacionales. La Comisión podrá incluir su examen y, en su caso, su asesoramiento o sus recomendaciones en su informe sobre los planes de acción nacionales para la eficiencia energética a que se refiere el artículo 14.5 de la Directiva 2006/32/CE.

3 ter. La Comisión asistirá, cuando proceda y previa petición, a los Estados miembros en el establecimiento de programas nacionales o regionales de asistencia financiera con el objetivo de aumentar la eficiencia energética en los edificios, especialmente en los edificios existentes, mediante el apoyo al intercambio de prácticas óptimas entre los organismos u órganos competentes nacionales o regionales.

4. Para mejorar la financiación de apoyo a la aplicación de la presente Directiva y, teniendo debidamente en cuenta el principio de subsidiariedad, la Comisión, preferiblemente antes de 2011, presentará un análisis, en particular sobre los siguientes aspectos:

(a) la eficacia y la suficiencia del nivel, y el importe real utilizado, de los fondos estructurales y de los programas marco a los que se ha recurrido para aumentar la eficiencia energética en los edificios, especialmente en las viviendas;

(b) la eficacia del uso de los fondos del BEI y de otras instituciones financieras públicas;

(c) la coordinación de la financiación comunitaria y nacional y de otras vías de asistencia que pueden favorecer el fomento de las inversiones en la eficiencia energética y la suficiencia de estos fondos para lograr objetivos comunitarios.

Sobre la base de ese análisis y de conformidad con el marco financiero plurianual, la Comisión, podrá posteriormente someter al Parlamento Europeo y al Consejo, si lo considera adecuado, propuestas relativas a los instrumentos comunitarios.

5. Los Estados miembros tendrán en cuenta los niveles óptimos de rentabilidad del rendimiento energético al ofrecer incentivos para la construcción o las reformas importantes de edificios.

6. Las disposiciones de la presente Directiva no impedirán que los Estados miembros ofrezcan incentivos para los edificios nuevos, las reformas o los elementos de los edificios que rebasen los niveles óptimos de rentabilidad.

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

*Artículo ~~7~~10*

*~~Certificado~~ Certificados de eficiencia energética*

2.1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para establecer un sistema de certificación de la eficiencia energética de los edificios. El certificado de eficiencia energética de un edificio deberá incluir la eficiencia energética de un edificio y valores de referencia tales como ~~la normativa vigente y valoraciones comparativas,~~ requisitos mínimos de eficiencia energética con el fin de que los propietarios o inquilinos del edificio [...] consumidores puedan comparar y evaluar la su eficiencia energética del edificio.

El certificado podrá incluir información adicional como el consumo anual de energía para edificios no residenciales y el porcentaje que la energía renovable representa en el consumo total de energía

2. El certificado deberá ~~ir acompañado de~~ incluir recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos de rentabilidad o de la rentabilidad [...] de la relación coste-eficacia de la eficiencia energética de un edificio o [...] de un local de un edificio, a menos que no exista ningún potencial razonable para una mejora de esa índole en comparación con los requisitos de rendimiento energéticos vigentes.

Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética abordarán:

- (a) las medidas aplicadas en el marco de reformas importantes del cerramiento exterior de un edificio o de los sistemas técnicos de construcción; y
- b) las medidas relativas a [...] elementos de un edificio, independientemente de la realización de reformas importantes del cerramiento exterior o de los sistemas técnicos de construcción.

nuevo

nuevo

Consejo

3. Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables en el edificio concreto y [...] y podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de las rentabilidades durante su ciclo de vida económico.

4. El certificado de eficiencia energética informará de dónde puede el propietario o inquilino obtener información más detallada [...] como, por ejemplo, información sobre la rentabilidad de las recomendaciones del certificado. La evaluación de rentabilidad se efectuará sobre la base de condiciones normalizadas, tales como la evaluación del ahorro energético, los precios subyacentes de la energía y una previsión de costes preliminar. Por otro lado, informará de los pasos que hay que dar para llevar a la práctica las recomendaciones. Asimismo se podrá facilitar al propietario o al arrendatario información sobre otros temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidades de financiación.

5. De conformidad con las normas nacionales, los Estados miembros animarán a los poderes públicos a tener en cuenta la función ejemplar que deben desempeñar en el ámbito de la eficiencia energética de los edificios, mediante, por ejemplo, la aplicación de las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética expedido para los edificios de los que son propietarios dentro del período de validez de este certificado.

5. Para [...] los locales [...] de un mismo edificio, la certificación podrá basarse:

(a) en una certificación única de todo el edificio [...], o

(b) en la evaluación de otro [...] local representativo del mismo edificio con las mismas características energéticas pertinentes.

---

nuevo

nuevo

Consejo

6. La certificación de apartamentos unifamiliares podrá basarse en la evaluación de otro edificio representativo de diseño y tamaño similares y con una eficiencia energética real similar, si el especialista que emite el certificado de eficiencia energética puede garantizar tal correspondencia.

7. La validez del certificado de eficiencia energética no excederá de 10 años.

7 quáter. (nuevo) En 2011 a más tardar, la Comisión, consultando con los sectores pertinentes, adoptará un sistema común voluntario de certificación de la Unión Europea en relación con el rendimiento energético de los edificios no residenciales. Esta medida se adoptará con arreglo al procedimiento contemplado en el artículo 21, apartado 3]. Se anima a los Estados miembros a reconocer o a utilizar el sistema o parte de éste adaptándolo a las circunstancias nacionales.

---

Ⓔ 2002/91 (adaptado)

### Artículo 11

#### *Emisión de certificados de eficiencia energética*

nuevo

nuevo

Consejo

1. Los Estados miembros velarán por que se emita un certificado de eficiencia energética para :

a) los edificios o [...] locales de ellos que se construyan, vendan o alquilen a un nuevo arrendatario; y

b) para los edificios en que una autoridad pública ocupa una superficie útil total superior a [...] 500 m<sup>2</sup> y que son frecuentados habitualmente por el público. Cinco años después de [la fecha de entrada en vigor mencionada en el artículo 25 ], este umbral de 500m<sup>2</sup> se reducirá a 250 m<sup>2</sup>.

El requisito de expedir un certificado no se aplica cuando se dispone de un certificado válido, expedido de conformidad con la Directiva 2002/91/CE relativa a la eficiencia energética de los edificios o con la presente Directiva, relativo al edificio o al local del edificio de que se trate.

2. Los Estados miembros ~~velarán por~~ exigirán que, cuando se construyan vendan o alquilen edificios o [...] locales de ellos , ~~vendidos o alquilados, se ponga a disposición del [...] o, por parte del propietario, a disposición del posible comprador o inquilino, según corresponda,~~ [...] el certificado de eficiencia energética o una copia de éste [...] se muestre al futuro nuevo arrendatario o comprador y se entregue al comprador o nuevo arrendatario.

2 bis. Cuando el edificio se haya vendido o alquilado antes de la construcción, los Estados miembros podrán exigir que el vendedor facilite una evaluación de su rendimiento energético futuro, como excepción al artículo 11, apartados 1 y 2; en este caso, se expedirá el certificado de eficiencia energética a más tardar una vez que se ha construido el edificio.

---

nuevo

Consejo

3. Los Estados miembros exigirán que, cuando :

- los edificios que disponen de un certificado de rendimiento energético

- los locales de un edificio que dispone de un certificado de rendimiento energético; y

- los locales que disponen de un certificado de rendimiento energético

se pongan a la venta [...] o se alquilen , el indicador [...] de eficiencia energética que figura en el certificado de eficiencia energética del edificio o del local según proceda se haga constar [...] en los anuncios que aparezcan en los medios de comunicación comerciales .

[...]

4. Las disposiciones del presente artículo se aplicarán de conformidad con las normas nacionales aplicables en materia de comunidad de bienes o de propiedad común.

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

5. Los Estados miembros podrán excluir de la aplicación ~~del presente apartado~~ de los apartados 1, 2, 3 y 4 las categorías de edificios contempladas en ~~el apartado 3 del artículo 4~~ el artículo 4, apartado 2.

~~El objetivo de los certificados se limitará al suministro de información, y cualesquiera efectos de los mismos en acciones judiciales o de otro tipo se decidirán de conformidad con las normas nacionales.~~

Los posibles efectos de estos certificados en cuanto a los procesos judiciales que pudieran tener lugar, se decidirán de conformidad con las normas nacionales.

## Artículo 12

### *Exhibición de certificados de eficiencia energética*

3.1. Los Estados miembros tomarán medidas que garanticen que ~~en los edificios con~~ , cuando [...] las autoridades públicas ocupen una superficie útil total superior a ~~1000~~ [...] ~~500~~ m<sup>2</sup> ~~ocupados por autoridades públicas o instituciones que presten servicios públicos a un número importante de personas y que, por consiguiente, sean frecuentados habitualmente por ellas~~ en un edificio, en relación con el cual se haya expedido un certificado de eficiencia energética de conformidad con el artículo 11.1 y que el público frecuente habitualmente, se exhiba, en lugar destacado y claramente visible por el público, ~~un~~ el certificado de eficiencia energética ~~energético de antigüedad no superior a 10 años.~~

Cinco años después de [la fecha de entrada en vigor mencionada en el artículo 25], este umbral de 500m<sup>2</sup> se reducirá a 250 m<sup>2</sup>.

---

nuevo

Consejo

2. Los Estados miembros tomarán medidas para que [...] se garantice que, cuando una superficie útil total superior a [...] 500 m<sup>2</sup> de un edificio para el que se ha emitido un certificado de eficiencia energética con arreglo al artículo 11, apartado 1, sea frecuentada habitualmente por el público, se exhiba el certificado de eficiencia energética en lugar destacado y claramente visible por el público.

2 bis. Las disposiciones del presente artículo no incluyen la obligación de exhibir las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética.

---

Ⓔ 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

~~2. También podrán exhibirse claramente la gama de temperaturas interiores recomendadas y las registradas en cada momento y, en su caso, otros factores climáticos pertinentes.~~

Artículo 13

Inspección de ~~las calderas~~ los sistemas de calefacción

~~Con vistas a la reducción del consumo de energía y a la limitación de las emisiones de dióxido de carbono,~~

1. Los Estados miembros deberán ~~bien: (a)~~ tomar las medidas necesarias para establecer una inspección periódica de ~~las partes accesibles de~~ los sistemas [...] ~~utilizados para calentar los edificios, como el generador de calor, el sistema de control o la bomba o bombas de circulación~~ dotados de ~~las~~ calderas que ~~utilicen combustibles no renovables líquidos o sólidos y~~ tengan una potencia nominal efectiva ~~a efectos de~~ calentar espacios de más de ~~comprendida entre 20 y 100~~ kW. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento de la caldera y de su capacidad comparada con la demanda de calefacción del edificio. ~~Dicha inspección también podrá aplicarse a calderas que utilicen otros combustibles.~~ No se tendrá que repetir la evaluación de la capacidad de la caldera a no ser que se haya realizado algún cambio en este sistema de calefacción o en la demanda de calefacción del edificio. Los Estados miembros podrán reducir la frecuencia de estas inspecciones o aligerarlas según proceda, cuando se haya establecido un sistema electrónico de supervisión y control.

nuevo

Consejo

2. Los Estados miembros podrán establecer frecuencias de inspección diferentes según el tipo y potencia nominal efectiva [...] del sistema de calefacción [...] teniendo en cuenta el coste de la inspección del sistema de calefacción y el ahorro energético estimado que pudiera resultar de la inspección.

---

CE 2002/91

nuevo

3. Los sistemas de calefacción dotados de ~~Las~~ calderas con una potencia nominal efectiva de más de 100 kW se inspeccionarán al menos cada dos años.

Para las calderas de gas, este período podrá ampliarse a cuatro años.

nuevo

Consejo

~~Para calefacciones con calderas de una potencia nominal efectiva de más de 20 kW y con más de 15 años de antigüedad, los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para establecer una única inspección de todo el sistema de calefacción. A partir de esta inspección, que deberá incluir una evaluación del rendimiento de la caldera y de su capacidad comparada con la demanda de calefacción del edificio, los expertos asesorarán a los usuarios sobre la sustitución de la caldera, sobre otras modificaciones del sistema de calefacción y sobre soluciones alternativas; or~~

(b) 4. [...] Como opción alternativa a la opción descrita en los apartados 1, 2 y 3, los Estados miembros podrán decidir tomar las medidas necesarias para garantizar que se asesore a los usuarios sobre la sustitución de la caldera, otras modificaciones del sistema de calefacción y soluciones alternativas ~~que podrán incluir inspecciones~~ para valorar el rendimiento y capacidad adecuados de la caldera. El efecto global de esta solución ~~que deberá ser~~ será ~~aproximadamente~~ equivalente al que se derive de lo dispuesto en ~~la letra a)~~ [...] los apartados 1, 2 y 3.

Cuando los Estados miembros elijan ~~esta opción~~ aplicar las medidas a que se refiere el primer párrafo de este apartado, deberán presentar a la Comisión ~~cada~~ ~~dos años~~ cada tres años y por primera vez para el 30 de junio de 2011, un informe sobre la equivalencia de aquéllas con las medidas citadas en los apartados 1, 2 y 3. Los informes pueden incluirse en los planes de acción para la eficiencia energética contemplados en el artículo 14, apartado 2, de la Directiva 2006/32/CE. ~~de su enfoque.~~

5. Tras recibir la comunicación de un Estado miembro del informe nacional sobre la aplicación de la opción descrita en el apartado 4, la Comisión podrá pedir información específica adicional relativa a las exigencias y a la equivalencia de las medidas establecidas en el apartado 4. En este caso, el Estado miembro de que se trate facilitará la información solicitada o propondrá modificaciones en el plazo de nueve meses.

---

CE 2002/91

nuevo

Consejo

*Artículo ~~9~~14*

*Inspección de los sistemas de aire acondicionado*

~~1. En relación con la reducción del consumo de energía y la limitación de las emisiones de dióxido de carbono, Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de una inspección periódica de las partes accesibles de los sistemas de aire acondicionado con una potencia nominal efectiva superior a 12 kW. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento del aire acondicionado y de su capacidad comparada con la demanda de refrigeración del edificio.~~

~~No se tendrá que repetir la evaluación de la capacidad a no ser que se haya realizado algún cambio en este sistema de aire acondicionado o en la demanda de refrigeración del edificio. Se asesorará debidamente a los usuarios sobre la sustitución del sistema de aire acondicionado, las mejoras que se puedan aportar o sobre soluciones alternativas.~~

~~Los Estados miembros podrán reducir la frecuencia de estas inspecciones o aligerarlas según proceda, cuando se haya establecido un sistema electrónico de supervisión y control.~~

---

nuevo

Consejo

2. Los Estados miembros podrán establecer frecuencias de inspección diferentes según el tipo y potencia nominal efectiva del sistema de aire acondicionado [...], teniendo en cuenta el coste de la inspección del sistema de aire acondicionado y el ahorro energético estimado que pudiera resultar de la inspección.

2 bis. Cuando establezcan las medidas a que se refieren los apartados 1 y 2, los Estados miembros velarán, siempre que sea económica y técnicamente posible, por que las inspecciones se efectúen de conformidad con la inspección de sistemas de calefacción y otros sistemas técnicos a los que se refiere el artículo 14 de la presente Directiva y con el control de estanqueidad previsto en el Reglamento (CE) n.º 842/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2006, sobre determinados gases fluorados de efecto invernadero<sup>1</sup>.

2 ter. Como opción alternativa a la opción descrita en los apartados 1 y 2, los Estados miembros podrán decidir adoptar las medidas necesarias para garantizar que se asesore a los usuarios sobre la sustitución de los sistemas de aire acondicionado u otras modificaciones del sistema de aire acondicionado que podrán incluir inspecciones para valorar el rendimiento y capacidad adecuados de dicho sistema. El efecto global de esta solución será equivalente al que se derive de lo dispuesto en los apartados 1 y 2.

---

<sup>1</sup> *DO L 161 de 14.6.2006, p. 1.*

Cuando los Estados miembros apliquen las medidas a que se refiere el primer párrafo, deberán presentar a la Comisión, [el 30 de junio de 2011 a más tardar], un informe sobre la equivalencia de aquéllas con las medidas citadas en los apartados 1 y 2. Los Estados miembros presentarán estos informes a la Comisión cada tres años. El informe podrá incluirse en los planes de acción para la eficiencia energética contemplados en el artículo 14, apartado 2, de la Directiva 2006/32/CE.

2 quater. Tras recibir la comunicación de un Estado miembro del informe nacional sobre la aplicación de la opción descrita en el apartado 2 ter, la Comisión podrá pedir información específica adicional relativa a las exigencias y a la equivalencia de las medidas establecidas en el apartado 2 ter. En este caso, el Estado miembro de que se trate facilitará la información solicitada o propondrá modificaciones en el plazo de nueve meses.

nuevo

Consejo

#### Artículo 15

##### *Informes sobre la inspección de los sistemas de calefacción y aire acondicionado*

1. [...] Se emitirá un informe sobre la inspección tras cada inspección de los sistemas de calefacción y aire acondicionado. [...] El informe de inspección incluirá el resultado de la inspección realizada de conformidad con los artículos 13 y 14, así como recomendaciones para mejorar de forma rentable la eficiencia energética del sistema del sistema inspeccionado. [...]

[...]

Las recomendaciones se podrán basar en una comparación de la eficiencia energética del sistema inspeccionado [...] con la del mejor sistema disponible posible; y [...] con la de un sistema de tipo similar en el que todos los componentes pertinentes alcanzan el nivel de eficiencia energética exigido por la legislación aplicable;

[...]

[...] 2. El informe de inspección será entregado por el inspector al propietario o inquilino del edificio.

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

#### Artículo ~~10~~ 16

#### *Certificadores e inspectores independientes*

Los Estados miembros velarán por que la certificación de la eficiencia energética de los edificios y la redacción de las correspondientes recomendaciones, así como la inspección de las calderas y de los sistemas de calefacción y de aire acondicionado se realicen de manera independiente por técnicos cualificados ye o acreditados, tanto si actúan de forma autónoma como si están contratados por entidades públicas o empresas privadas.

nuevo

Consejo

Los técnicos serán acreditados teniendo en cuenta su competencia [...].

Los Estados miembros pondrán a disposición del público información sobre los programas de formación y acreditación. Los Estados miembros velarán por que se pongan a disposición del público registros actualizados periódicamente de expertos cualificados y acreditados o de empresas acreditadas que ofrezcan los servicios de expertos de ese tipo.

nuevo

Consejo

### Artículo 17

#### Sistema de control independiente

1. Los Estados miembros garantizarán el establecimiento de [...] sistemas de control [...] independientes de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección de los sistemas de calefacción y aire acondicionado con arreglo a lo dispuesto en el anexo II. Los Estados miembros podrán establecer sistemas separados de control de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección de los sistemas de calefacción y aire acondicionado.
2. Los Estados miembros podrán delegar la responsabilidad de la ejecución de los sistemas de control independiente.  
  
Cuando los Estados miembros así lo decidan, comprobarán que los sistemas de control independiente se están aplicando conforme a lo dispuesto en el anexo II.
3. Los Estados miembros exigirán que, previa petición, los certificados de eficiencia energética y los informes de inspección mencionados en el apartado 1 se [...] pongan a disposición de las autoridades [...] o de las entidades [...] competentes.

---

2002/91

nuevo

Consejo

*Artículo ~~118~~*

*Evaluación*

La Comisión, con la asistencia del Comité establecido por el artículo ~~1421~~, evaluará la presente Directiva ~~...~~ el 1 de enero de 2017 a más tardar ~~...~~ a la luz de la experiencia adquirida ~~...~~ y de los ~~...~~ progresos realizados durante su aplicación y, si procede, hará propuestas ~~...~~ ~~...~~

~~(a) posibles medidas complementarias relativas a las reformas en los edificios con una superficie útil total inferior a 1000 m<sup>2</sup>;~~

---

nuevo

nuevo

Consejo

~~...~~

*Artículo 19*

*Información*

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para informar a los ~~ocupantes~~ propietarios o inquilinos de los edificios o ~~...~~ locales de éstos sobre los distintos métodos y prácticas que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.

---

nuevo

Consejo

2. En particular, los Estados miembros informarán a los propietarios e inquilinos de los edificios acerca de los certificados de eficiencia energética y los informes de inspección, su razón de ser y objetivos, las formas rentables de aumentar la eficiencia energética del edificio y [...], cuando proceda, los instrumentos financieros existentes que contribuyan a mejorar la eficiencia energética del edificio.

---

Ⓔ 2002/91

nuevo

Consejo

Si los Estados miembros lo solicitan, la Comisión les asistirá para la realización de campañas de información a efectos de lo expuesto en los párrafos primero y segundo, que podrán ser objeto de programas comunitarios.

4. Los Estados miembros se asegurarán de que se brinde orientación y formación a los encargados de aplicar la presente Directiva. En esta orientación y formación se pondrá de relieve la importancia de mejorar el rendimiento energético y se fomentará la consideración de cuál es la combinación óptima de las mejoras de la eficiencia energética, de la utilización de energía de fuentes renovables y del empleo de sistemas urbanos de calefacción y refrigeración al planear, diseñar, construir y reformar zonas industriales o residenciales.

5. Se invita a la Comisión a que mejore constantemente sus servicios informativos, en particular el sitio Internet que se ha creado como portal europeo para la eficiencia energética de los edificios y que está dirigido a los ciudadanos, los profesionales y las autoridades, con vistas a ayudar a los Estados miembros en sus esfuerzos por difundir información y aumentar la concienciación al respecto. La información presentada en este sitio Internet podría incluir enlaces a la legislación comunitaria, nacional, regional y local en esta materia, a los sitios Internet del portal EUROPA en que figuran los planes de acción nacionales para la eficiencia energética, a los instrumentos financieros disponibles, así como a ejemplos nacionales, regionales y locales de prácticas óptimas. En el contexto del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), la Comisión continuará y seguirá reforzando sus servicios informativos con el objeto de facilitar el empleo de los fondos disponibles brindando asistencia e información a los interesados, incluidas las autoridades nacionales, regionales y locales, sobre las posibilidades de financiación, teniendo en cuenta las últimas modificaciones del marco reglamentario.

#### Artículo 19 bis

#### Consulta

Para facilitar la aplicación eficaz de la Directiva, los Estados miembros consultarán a las partes interesadas, incluidas las autoridades locales y regionales, de conformidad con la legislación nacional aplicable en la materia. Esta consulta tiene una importancia especial en relación con la aplicación de las disposiciones de los artículos 9 y 19.

---

nuevo

nuevo

*Artículo 20*

*Adaptación del ~~marco~~ anexo I al progreso técnico*

~~Las partes 1 y 2 del anexo se revisarán en intervalos regulares, que no serán inferiores a dos años.~~

PE-CO\_S 3654/08 (2002/91

adaptado) (adaptado)

nuevo

La Comisión adaptará ~~Las adaptaciones de los puntos 13 y 24 del anexo I de la presente Directiva~~ al progreso técnico.

Estas medidas, destinadas a modificar elementos no esenciales de la presente Directiva, se adoptarán con arreglo al procedimiento de reglamentación con control contemplado en el artículo ~~142~~, apartado 2.

---

Ⓔ PE-CO_S 3654/08 (2002/91 adaptado) Consejo
--

*Artículo ~~14~~21*

*Procedimiento de Comité*

1. La Comisión estará asistida por un Comité.
2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado, serán de aplicación el artículo 5 *bis*, apartados 1 a 4, y el artículo 7 de la Decisión 1999/468/CE, sin perjuicio de lo dispuesto en su artículo 8.
3. Cuando se haga referencia al presente apartado, se aplicarán los artículos 3 y 7 de la Decisión 1999/468/CE, teniendo en cuenta lo dispuesto en su artículo 8.

---

nuevo
-------

Consejo
---------

*Artículo 22*

*Sanciones*

Los Estados miembros determinarán el régimen de sanciones aplicable en caso de infracción de las disposiciones nacionales adoptadas en aplicación de la presente Directiva y adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar su ejecución. Las sanciones previstas serán eficaces, proporcionadas y disuasorias. Los Estados miembros comunicarán dichas disposiciones a la Comisión a más tardar [...] [dos años y seis meses después de su entrada en vigor] y le notificarán sin demora cualquier modificación de las mismas.

*Artículo ~~23~~ <sup>15</sup>*

*Transposición*

~~1. Los Estados miembros pondrán en vigor las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente Directiva a más tardar el 4 de enero de 2006. Informarán inmediatamente de ello a la Comisión.~~

~~Cuando los Estados miembros adopten dichas disposiciones, éstas incluirán una 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. Debido a la escasez de especialistas cualificados o acreditados, los Estados miembros podrán disponer de un período adicional de tres años para aplicar plenamente las disposiciones de los artículos 7, 8 y 9. Cuando hagan uso de esta opción, los Estados miembros lo notificarán a la Comisión, facilitando la correspondiente justificación junto con un calendario relativo a la aplicación ulterior de la presente Directiva.~~

nuevo

Consejo

1. Los Estados miembros adoptarán y publicarán, a más tardar [...] [dos años y seis meses después de su entrada en vigor], las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 2 a 17, 19 y 22 y anexos I y II de la presente Directiva. [...]

Las disposiciones correspondientes a los artículos 2, 3, 9, 10 a 12, 16, 17, 19 y 22 se aplicarán, a más tardar, [...] [dos años y seis meses después de su entrada en vigor] .

Las disposiciones correspondientes a los artículos 4 a 8 [...] y 13 a 15, [...] se aplicarán, por lo que a los edificios ocupados por las autoridades públicas se refiere, [...] [dos años y seis meses después de su entrada en vigor] a más tardar, y a los demás edificios [...] [tres años después de su entrada en vigor] como máximo.

Podrán aplazar la aplicación de lo dispuesto en el artículo 11, apartados 1 y 2, a los locales específicos de edificios que se alquilen, hasta el 31 de diciembre de 2015. Ello, no obstante, no deberá tener como consecuencia que el número de certificados expedidos sea inferior al que se hubiera registrado si se aplicara en el Estado miembro de que se trate la Directiva 2002/91/CE en vigor.

Cuando los Estados miembros adopten [...] medidas , estas harán referencia a la presente Directiva o irán acompañadas de dicha referencia en su publicación oficial. Incluirán igualmente una mención en la que se precise que las referencias [...] realizadas , en las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes, a la Directiva derogada por la presente Directiva se entenderán hechas a la presente Directiva. Los Estados miembros establecerán las modalidades de dicha referencia y el modo de formular la mención.

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

## *Artículo 24*

### *Derogación*

Queda derogada la Directiva 2002/91/CE, modificada por el Reglamento indicado en la Parte A del anexo III, con efectos a partir del 1 de febrero de 2012, sin perjuicio de las obligaciones de los Estados miembros relativas a los plazos de transposición al Derecho nacional y de aplicación de la Directiva, que figuran en la parte B del anexo III.

Las referencias a la Directiva derogada se entenderán [...] realizadas a la presente Directiva y se leerán con arreglo a la tabla de correspondencias que figura en el anexo IV.

---

Ⓒ 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

*Artículo 25 ~~16~~*

*Entrada en vigor*

La presente Directiva entrará en vigor el vigésimo día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

*Artículo ~~17~~ 26*

Los destinatarios de la presente Directiva [...] son los Estados miembros.

Hecho en [...].

*Por el Parlamento Europeo*

*El Presidente*

[...]

*Por el Consejo*

*El Presidente*

[...]

---

---

CE 2002/91

nuevo

## **ANEXO I**

### **Marco general del cálculo de la eficiencia energética de los edificios ( contemplado en el artículo 3)**

---

nuevo

Consejo

1. La eficiencia energética de un edificio se determinará partiendo de la cantidad, calculada o real, de energía consumida anualmente para satisfacer las distintas necesidades ligadas a su utilización normal; corresponde a la energía que necesitan la calefacción y la refrigeración (energía necesaria para evitar un calentamiento excesivo) a fin de mantener las condiciones de temperatura previstas para el edificio y las necesidades de agua caliente doméstica .

2. La eficiencia energética de un edificio se expresará de forma clara e incluirá un indicador de rendimiento energético y un indicador numérico [...] del consumo de energía primaria , basado en los factores de energía primaria por portador de energía, que podrá basarse en unas medias anuales ponderadas, nacionales o regionales, o en un valor particular para la generación in situ .

La metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios deberá tener en cuenta las normas europeas y se ajustará a la legislación comunitaria correspondiente, incluida la Directiva 2009/28/CE relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables .

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

13. La metodología de cálculo de la eficiencia energética de los edificios deberá integrar  
establecerse teniendo en cuenta al menos los aspectos siguientes:

(a) las siguientes características térmicas reales del edificio (~~cerramientos  
exteriores e internos~~, incluidas sus divisiones internas ~~, etc.~~).

---

nuevo

- (i) capacidad térmica;
- (ii) aislamiento;
- (iii) calefacción pasiva;
- (iv) elementos refrigerantes; y
- (v) puentes térmicos;

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

Consejo

~~Estas características podrán incluir asimismo la estanqueidad del aire.~~

- (b) instalación de calefacción y de agua caliente, y sus características de aislamiento;
- (c) instalaciones ~~instalación~~ de aire acondicionado;
- (d) ventilación natural y mecánica, lo que podrá incluir la estanqueidad del aire ;

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

- (e) instalación de iluminación incorporada artificial (especialmente en la parte no residencial);
- (f) diseño, ~~disposición~~ posicionamiento y orientación ~~de los edificios~~ del edificio , incluidas las condiciones climáticas exteriores;
- (g) sistemas solares pasivos y protección solar;
- ~~(h) ventilación natural;~~
- (i) ~~las~~ condiciones ambientales interiores, incluidas las condiciones ambientales interiores proyectadas;

---

nuevo

(i) carga interna.

---

CE 2002/91 (adaptado)

nuevo

24. En el cálculo se tendrá en cuenta la incidencia positiva de los siguientes aspectos, cuando resulten pertinentes:

- (a) condiciones locales de exposición al sol, sistemas solares activos u otros sistemas de calefacción o producción de electricidad basados en fuentes de energía renovables;
- (b) electricidad producida por cogeneración;
- (c) sistemas de calefacción y refrigeración central o urbana;
- (d) iluminación natural.

35. A efectos de este cálculo, los edificios deberían clasificarse adecuadamente en las siguientes categorías ~~como las siguientes:~~

- (a) viviendas unifamiliares de distintos tipos;
- (b) edificios de apartamentos ~~viviendas~~;
- (c) oficinas;
- (d) edificios de centros de enseñanza;

- (e) hospitales;
  - (f) hoteles y restaurantes;
  - (g) instalaciones deportivas;
  - (h) edificios comerciales destinados a la venta al por mayor o al por menor;
  - (i) otros tipos de edificios que consuman energía.
-

---

nuevo

Consejo

## **ANEXO II**

### **Sistemas de control independiente de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección**

1. Las autoridades competentes o las entidades en las que éstas hubieran delegado la responsabilidad de ejecución de los sistemas de control independiente [...] efectuarán una selección al azar de al menos [...] una proporción estadísticamente significativa de los certificados de eficiencia energética emitidos anualmente y los someterán a verificación.

Esta verificación [...] se basará en las posibilidades que se indica más abajo o en medidas equivalentes:

- (a) comprobación de la validez de los datos de base del edificio, utilizados para emitir el certificado de eficiencia energética, y los resultados consignados en éste;
- (b) comprobación de los datos de base y verificación de los resultados del certificado, incluidas las recomendaciones;
- (c) comprobación completa de los datos de base del edificio, utilizados para emitir el certificado de eficiencia energética, comprobación completa de los resultados consignados en el certificado, incluidas las recomendaciones, y visita *in situ* del edificio, si es posible, con el fin de comprobar la correspondencia entre las especificaciones que constan en el certificado de eficiencia energética y el edificio certificado.

[...]

---

CE 2002/91

nuevo

Consejo

### **ANEXO III**

#### **Parte A**

#### **Directiva derogada con su modificación**

(contempladas en el artículo 24)

Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo  
(DO L 1 de 4.1.2003, p. 65.)

Reglamento [...] del Parlamento Europeo y del Consejo  
(DO [...])

únicamente el punto 9.9 del anexo

#### **Parte B**

#### **Plazos de transposición al Derecho nacional y de aplicación de la Directiva**

(contemplados en el artículo 24)

Directiva	Plazo de transposición	Fecha de aplicación
2002/91/CE	4 de enero de 2006	4 de enero de 2009 para lo dispuesto en los artículos 7, 8 y 9 únicamente

Marco metodológico comparativo para determinar los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos de rendimiento energético de los edificios y elementos de los edificios

La metodología comparativa permitirá a los Estados miembros determinar el rendimiento energético de los edificios y elementos de los mismos y los aspectos económicos de las medidas relativas al rendimiento energético, y vincular ambos parámetros con objeto de determinar el nivel óptimo de rentabilidad.

El marco metodológico comparativo permitirá tener en cuenta los modelos de uso, las condiciones climáticas exteriores, los costes de inversión, la categoría de los edificios, los costes de mantenimiento y funcionamiento (entre ellos, los costes y el ahorro de energía), las ganancias procedentes de la energía producida, en su caso, y los costes de eliminación, en su caso. Debe basarse en las normas europeas correspondientes relativas a la presente Directiva.

Asimismo, la Comisión:

- facilitará unas directrices que acompañarán al marco metodológico comparativo; estas directrices servirán para que los Estados miembro puedan acometer las medidas que se enumera más abajo;
- facilitará información por lo que respecta a la estimación de la evolución de los precios de la energía a largo plazo.

Para que los Estados miembros apliquen la metodología comparativa, cada Estado miembro establecerá unas condiciones generales, expresadas en parámetros.

El marco metodológico comparativo exigirá de los Estados miembros:

- que definan los edificios de referencia caracterizados y representativos por su funcionalidad y situación geográfica, incluidas las condiciones climáticas exteriores e interiores. Los edificios de referencia serán tanto residenciales como no residenciales, tanto nuevos como existentes;
- que definan las medidas de eficiencia energética que deben evaluarse para los edificios de referencia. Éstas deben ser medidas para cada edificio en su conjunto, para cada uno de los elementos de un edificio, o para una combinación de elementos de edificios;

- que evalúen las necesidades final y primaria de energía de los edificios de referencia y los edificios de referencia con las medidas definidas de eficiencia energética aplicadas;
- que calculen los costes (es decir, el valor actual neto) de las medidas de eficiencia energética durante el ciclo de vida económica previsto (según se menciona en el segundo guión) aplicados a los edificios de referencia (a que hace mención el primer guión), aplicando los principios de la metodología comparativa.

Al calcular los costes de las medidas de eficiencia energética durante el ciclo de vida económica previsto, los Estados miembros evaluarán la rentabilidad de los diferentes niveles de los requisitos mínimos de rendimiento energético. Esto permitirá la determinación de los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos de rendimiento energético.

---

## **ANEXO IV**

### **TABLA DE CORRESPONDENCIAS**

<b>Directiva 2002/91/CE</b>	<b>La presente Directiva</b>
Artículo 1	Artículo 1
Artículo 2, introducción	Artículo 2, introducción
Artículo 2, apartado 1	Artículo 2, apartado 1
-	Artículo 2, apartado 2
Artículo 2, apartado 2	Artículo 2, apartado 3 y anexo I
-	Artículo 2, apartados 4, 5 6 y 7
Artículo 2, apartado 3	Artículo 2, apartado 8
Artículo 2, apartado 4	Artículo 2, apartado 9
-	Artículo 2, apartado 10
Artículo 2, apartado 5	Artículo 2, apartado 11
Artículo 2, apartado 6	Artículo 2, apartado 12
Artículo 2, apartado 7	Artículo 2, apartado 13
Artículo 2, apartado 8	Artículo 2, apartado 14
Artículo 3	Artículo 19 y anexo I
Artículo 4, apartado 1	Artículo 4, apartado 1
Artículo 4, apartado 2	-

Artículo 4, apartado 3

-

-

-

Artículo 5

-

Artículo 6

-

-

Artículo 7, apartado 1

Artículo 7, apartado 2

Artículo 7, apartado 3

-

Artículo 8, introducción

Artículo 8, letra (a)

-

Artículo 8, letra (b)

Artículo 9

-

Artículo 4, apartado 2

Artículo 4, apartado 3

Artículo 4, apartado 4

Artículo 5

Artículo 6, apartado 1

Artículo 6, apartado 2

Artículo 7

Artículo 8

Artículo 9

Artículo 10, apartado 5; artículo 11, apartados 1, 2, 3, 5 y 6

Artículo 10, apartados 1 y 2

Artículo 12

Artículo 11, apartados 4, 7 y 8

Artículo 13, introducción

Artículo 13, apartados 1 y 3

Artículo 13, apartado 2

Artículo 13, apartado 4

Artículo 14, apartado 1

Artículo 14, apartado 2

-

Artículo 10

-

Artículo 11, introducción

Artículo 11, letra (a)

-

Artículo 11, letra (b)

Artículo 12

Artículo 13

Artículo 14, apartado 1

Artículo 14, apartado 2

Artículo 14, apartado 3

-

Artículo 15, apartado 1

Artículo 15, apartado 2

-

Artículo 16

Artículo 17

Anexo

-

Artículo 15

Artículo 16

Artículo 17

Artículo 18, introducción

-

Artículo 18, letra (a)

Artículo 18, letra (b)

Artículo 19

Artículo 20

Artículo 21, apartado 1

Artículo 21, apartado 2

-

Artículo 22

Artículo 23, apartados 1 y 2

-

Artículo 24

Artículo 25

Artículo 26

Anexo I

Anexos II a IV