

## **DIRECTIVA 2010/31/UE RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS**

El objeto de la Directiva es fomentar la eficiencia energética de los edificios a través del establecimiento de una serie de requisitos teniendo en cuenta las condiciones climáticas exteriores y las particularidades locales, así como las exigencias ambientales interiores y la rentabilidad en términos coste-eficacia.

Esta directiva será de aplicación tanto a edificios nuevos como ya existentes.

Los Estados miembros podrán no establecer o no aplicar los requisitos a edificios protegidos, edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas, construcciones provisionales, instalaciones industriales, talleres, edificios agrícolas no residenciales de baja demanda energética, edificios agrícolas no residenciales que estén siendo utilizados por un sector cubierto por un acuerdo nacional sectorial sobre eficiencias energética, edificios de viviendas utilizados o destinados a ser utilizados bien durante menos de cuatro meses al año, o bien durante un tiempo limitado y los edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>.

### **- Edificios nuevos**

En los edificios nuevos, los Estados miembros velarán por que, antes de que se inicie la construcción se consideren y tengan en cuenta la viabilidad técnica, medioambiental y económica de instalaciones alternativas de alta eficiencia.

### **- Edificios existentes**

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen reformas importantes en edificios, se mejore la eficiencia energética del edificio o de la parte renovada para que se cumplan unos requisitos mínimos de eficiencia energética, siempre que ellos sea técnica, funcional y económicamente viable.

### **- Instalaciones técnicas de los edificios**

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

Las instalaciones a las que se aplicarán los requisitos serán como mínimo: las instalaciones de calefacción, agua caliente, aire acondicionado, ventilación o una combinación de ellas.

### - **Certificados de eficiencia energética**

El certificado de eficiencia energética deberá incluir la eficiencia energética de un edificio y valores de referencia tales como requisitos mínimos de eficiencia energética con el fin de que los propietarios o arrendatarios del edificio o de una unidad de este puedan comparar y evaluar su eficiencia energética.

El certificado de eficiencia energética podrá incluir información adicional, como el consumo anual de energía para edificios no residenciales y el porcentaje que la energía procedente de fuentes renovables representa en el consumo total de energía.

El certificado de eficiencia energética deberá incluir recomendaciones para la mejora de los niveles óptimos o rentables de eficiencia energética de un edificio o de una unidad de este, a menos que no exista ningún potencial razonable para una mejora.

Las recomendaciones abordarán:

- Las medidas aplicadas en el marco de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio,
- las medidas relativas a elementos de un edificio, independientemente de la realización de reformas importantes de la envolvente o de las instalaciones técnicas de un edificio.

Las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética serán técnicamente viables en el edificio concreto y podrán incluir una estimación de los plazos de recuperación de la inversión o de la rentabilidad durante su ciclo de vida útil.

La validez del certificado de eficiencia energética no excederá de diez años.

### - **Expedición de certificados de eficiencia energética**

Los Estados miembros velarán por que se expida un certificado de eficiencia energética para:

- los edificios o unidades de estos que se construyan, vendan o alquilen a un nuevo arrendatario, y
- los edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> y que sean frecuentados habitualmente por el público.

El **9 de julio de 2015**, este umbral de 500 m<sup>2</sup> se reducirá a 250 m<sup>2</sup>.

El requisito de expedición de un certificado de eficiencia energética no será de aplicación cuando se disponga de un certificado válido, expedido de conformidad con la Directiva 2002/91/CE.

Los Estados miembros exigirán que cuando se construyan, vendan o alquilen edificios o unidades de estos, el certificado de eficiencia energética o una copia de este se muestre al comprador o nuevo arrendatario potenciales y se entregue al comprador o nuevo arrendatario.

Cuando un edificio se venda o alquile antes de su construcción, los Estados miembros podrán exigir, que el vendedor facilite una evaluación de su eficiencia energética futura; en tal caso, se expedirá el certificado de eficiencia energética a más tardar una vez construido el edificio.

Los Estados miembros exigirán que cuando se pongan a la venta o alquilen:

- edificios que dispongan de un certificado de eficiencia energética,
- unidades de un edificio que disponga de un certificado de eficiencia energética, y
- unidades de un edificio que dispongan de un certificado de eficiencia energética,

el indicador de eficiencia energética que figura en el certificado de eficiencia energética del edificio o, en su caso, de la unidad de este, se haga constar en los anuncios publicitarios que aparezcan en los medios de comunicación.

- **Exposición de certificado de eficiencia energética**

Los Estados miembros tomarán medidas para garantizar que cuando una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> en un edificio para el que se haya expedido un certificado de eficiencia energética sea frecuentada habitualmente por el público, el certificado de eficiencia energética se exponga en lugar destacado y bien visible por el público.

El **9 de julio de 2015**, este umbral de 500 m<sup>2</sup> se reducirá a 250 m<sup>2</sup>.

No se incluye la obligación de exponer las recomendaciones incluidas en el certificado de eficiencia energética.

- **Inspección de las instalaciones de calefacción**

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de una inspección periódica de las partes accesibles de las instalaciones utilizadas para calentar los edificios, tales como el generador de calor, el sistema de control o la bomba o bombas de circulación, cuando la potencia nominal útil de sus calderas sea superior a 20 kW. Esa inspección incluirá una evaluación del rendimiento de la caldera

y de su dimensionado en comparación con la demanda de calefacción del edificio. No se tendrá que repetir la evaluación del dimensionado de la caldera a no ser que se haya realizado algún cambio en el sistema de calefacción o en la demanda de calefacción del edificio.

Los Estados miembros podrán reducir la frecuencia de tales inspecciones o aligerarlas según proceda, cuando exista un sistema electrónico de supervisión y control.

Los Estados miembros podrán establecer frecuencias de inspección diferentes según el tipo y potencia nominal útil 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.

Las instalaciones de calefacción dotadas de calderas con una potencia nominal útil de más de 100 kW se inspeccionarán al menos cada dos años.

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

- **Inspección de las instalaciones de aire acondicionado**

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de una inspección periódica de las partes accesibles de las instalaciones de aire acondicionado con una potencia nominal útil superior a 12 kW. La inspección incluirá una evaluación del rendimiento del aire acondicionado y de su dimensionado en comparación con la demanda de refrigeración del edificio. No se tendrá que repetir la evaluación del dimensionado a no ser que se haya realizado algún cambio en esta instalación de aire acondicionado o en las exigencias de refrigeración del edificio.

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

Los Estados miembros podrán establecer frecuencias de inspección diferentes según el tipo y potencia nominal útil 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.

- **Informes sobre la inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado**

Se emitirá un informe de inspección tras cada inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado. Dicho informe incluirá el resultado de la inspección

realizada, así como recomendaciones para mejorar en términos de rentabilidad la eficiencia energética de la instalación inspeccionada.

Las recomendaciones se podrán basar en una comparación de la eficiencia energética de la instalación inspeccionada con la de la mejor instalación viable disponible y con la de una instalación de tipo similar en la que todos los componentes pertinentes alcanzan el nivel de eficiencia energética exigido por la legislación aplicable.

El informe de inspección será entregado al propietario o arrendatario del edificio.

- **Expertos independientes**

Los Estados miembros velarán por que la certificación de la eficiencia energética de los edificios y la inspección de las instalaciones de calefacción y de aire acondicionado se realicen de manera independiente por expertos cualificados o acreditados, tanto si actúan como autónomos como si están contratados por entidades públicas o empresas privadas.

Los expertos 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 o acreditados o de empresas acreditadas que ofrezcan los servicios de expertos de ese tipo.

- **Sistema de control independiente**

Los Estados miembros garantizarán el establecimiento de sistemas de control independientes de los certificados de eficiencia energética y de los informes de inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado. Los Estados miembros podrán establecer un sistema de control para los certificados de eficiencia energética y otro distinto para los informes de inspección de las instalaciones de calefacción y aire acondicionado.

Los Estados miembros exigirán que, previa petición, los certificados de eficiencia energética y los informes de inspección se pongan a disposición de las autoridades o entidades competentes.

### - Información

Los Estados miembros informarán a los propietarios o arrendatarios de los edificios acerca de los certificados de eficiencia energética y los informes de inspección, su finalidad 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.

### - Transposición

Los Estados miembros adoptarán y publicarán, a más tardar el 9 de julio de 2012, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias.

**Aplicarán todas las disposiciones, a más tardar el 9 de enero de 2013 en edificios ocupados por autoridades públicas.**

Aplicarán dichas disposiciones, en la medida que se refieran a los artículos 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15 y 16, a **más tardar el 9 de julio de 2013 a los demás edificios.**

Podrán aplazar hasta el 31 de diciembre de 2015, la expedición de certificados de eficiencia energética a aquellas unidades de un edificio que estén arrendadas.

### - Derogación

A partir del 1 de febrero de 2012 queda derogada la Directiva 2002/91/CE.

La Directiva 2002/91/CE, entre otros documentos, sirvió de base para la redacción de nuestro Código Técnico de la Edificación. Por ello, las modificaciones introducidas por la Directiva objeto de este documento (2010/31/UE), es muy probable que introduzcan a su vez modificaciones futuras en nuestro Código Técnico de la Edificación.