

Propuesta modificada de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo relativa al rendimiento energético de los edificios ⁽¹⁾

(2002/C 203 E/12)

(Texto pertinente a efectos del EEE)

COM(2002) 192 final — 2001/0098(COD)

(Presentada por la Comisión con arreglo al apartado 2 del artículo 250 del Tratado CE el 16 de abril de 2002)

⁽¹⁾ DO C 213 E de 31.7.2001, p. 266.

PROPUESTA INICIAL

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA
UNIÓN EUROPEA,

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

Vista la propuesta de la Comisión,

Visto el dictamen del Comité Económico y Social,

Visto el dictamen del Comité de las Regiones,

De conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 251 del Tratado,

Considerando lo siguiente:

- (1) El artículo 6 del Tratado ordena 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.
- (2) Entre los recursos naturales, a cuya utilización prudente y racional hace referencia el artículo 174 del Tratado, se encuentran los productos del petróleo, el gas natural y los combustibles sólidos, que son fuentes esenciales de energía pero también las principales fuentes de emisión de dióxido de carbono.
- (3) El fomento del rendimiento energético constituye una parte importante del conjunto de políticas y medidas necesarias para llevar a la práctica el Protocolo de Kioto, y debe estar presente en todas las medidas que se adopten con el fin de dar cumplimiento a nuevos compromisos.
- (4) El control de la demanda de energía es un instrumento importante que permitiría 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.

PROPUESTA MODIFICADA

Sin modificar

PROPUESTA INICIAL

- (5) En sus Conclusiones de 30 de mayo de 2000 y de 5 de diciembre de 2000 de 5 de diciembre de 2000 ⁽¹⁾, el Consejo dio su apoyo al Plan de acción para mejorar el rendimiento energético y pidió que se tomaran medidas específicas para el sector de los edificios.
- (6) El sector de la vivienda y terciario, compuesto en su mayoría por edificios, absorbe más de un 40 % del consumo final de energía en la Comunidad y se encuentra en fase de expansión, tendencia que hará aumentar el consumo de energía y, por lo tanto, las emisiones de dióxido de carbono.
- (7) La Directiva 93/76/CEE, 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) ⁽²⁾, que ordena 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 acciones más concretas con el fin de aprovechar el gran potencial de ahorro de energía aún sin realizar y reducir las diferencias que existen entre Estados miembros en este sector.
- (8) La Directiva 89/106/CEE ⁽³⁾ relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados Miembros sobre los productos de construcción exige que las obras de construcción y las instalaciones de calefacción, refrigeración y ventilación sean diseñadas y realizadas de tal forma que se reduzca la cantidad de energía necesaria para su utilización, habida cuenta de las condiciones climáticas del lugar y los ocupantes.
- (9) El rendimiento energético de los edificios debería ser calculado con una metodología que comprenda no sólo el aislamiento térmico sino también otros factores que desempeñan un papel cada vez más importante, tales como las instalaciones de calentamiento y aire acondicionado, la utilización de fuentes de energía renovables y el diseño del edificio. La aplicación de un enfoque común en este proceso, a través de un personal cualificado, permitiría distribuir de forma más equitativa los esfuerzos realizados por los Estados miembros en el terreno del ahorro energético en el sector de los edificios y aumentaría la transparencia respecto al rendimiento energético en el mercado inmobiliario de la Comunidad en beneficio de propietarios y usuarios.

PROPUESTA MODIFICADA

- (5) En sus Conclusiones 8835/2000 de 30 de mayo de 2000 y 14000/2000 de 5 de diciembre de 2000, el Consejo dio su apoyo al Plan de acción para mejorar el rendimiento energético y pidió que se tomaran medidas específicas para el sector de los edificios.
- (6) El sector de la vivienda y terciario, que cubre la mayor parte del parque de viviendas de la Comunidad, absorbe más de un 40 % del consumo final de energía en la Comunidad y se encuentra en fase de expansión, tendencia que hará aumentar el consumo de energía y, por lo tanto, las emisiones de dióxido de carbono.
- (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) ⁽¹⁾, que ordena 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 acciones más concretas con el fin de aprovechar el gran potencial de ahorro de energía aún sin realizar y reducir las diferencias que existen entre Estados miembros en este sector.
- (8) La Directiva 89/106/CEE ⁽²⁾ del Consejo, de 21 de septiembre de 1988, relativa a la aproximación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados Miembros sobre los productos de construcción exige que las obras de construcción y las instalaciones de calefacción, refrigeración y ventilación sean diseñadas y realizadas de tal forma que se reduzca la cantidad de energía necesaria para su utilización, habida cuenta de las condiciones climáticas del lugar y los ocupantes.

Sin modificar

⁽¹⁾ Conclusión del Consejo 8835/2000 (30 de mayo de 2000) y Conclusión del Consejo 14000/2000 (5 de diciembre de 2000).

⁽²⁾ DO L 237 de 22.9.1993, p. 28.

⁽³⁾ DO L 40 de 11.2.1989, p. 12.

⁽¹⁾ DO L 237 de 22.9.1993, p. 28.

⁽²⁾ DO L 40 de 11.2.1989, p. 12.

PROPUESTA INICIAL

- (10) Los edificios tienen una gran incidencia en el consumo de energía a largo plazo, por lo que todos los nuevos edificios deberían cumplir unas normas mínimas de rendimiento energético adaptadas a las condiciones climáticas locales. Como en general no se aprovecha el potencial que ofrece la utilización de fuentes de energía alternativas, es conveniente realizar un estudio de viabilidad de tales sistemas en los nuevos edificios de unas ciertas dimensiones.
- (11) Debe considerarse que la reforma de los edificios existentes de unas ciertas dimensiones es una buena oportunidad de tomar medidas eficaces en el coste para aumentar su rendimiento energético.
- (12) La certificación energética de los edificios en el momento de su construcción, venta o alquiler, ofrecería una información objetiva del rendimiento energético de los mismos y contribuiría a aumentar la transparencia del mercado inmobiliario y a fomentar la inversión en ahorro energético. Debería también facilitar la utilización de incentivos. Los edificios administrativos y los frecuentados habitualmente por el público deberían servir de ejemplo a la hora de atender a factores medioambientales y energéticos y, en consecuencia, deberían ser objeto de certificación de forma regular. Debe promoverse la difusión entre el público de esta información sobre el rendimiento energético merced a la exhibición de forma destacada de los citados certificados. Es conveniente asimismo mostrar las temperaturas interiores oficialmente recomendadas, junto con la temperatura realmente registrada, con el fin de prevenir contra la mala utilización de los sistemas de calefacción, aire acondicionado y ventilación. Ello contribuir a evitar el gasto innecesario de energía manteniendo unas condiciones climáticas interiores adecuadas (confort térmico), en función de las temperaturas exteriores.

PROPUESTA MODIFICADA

- (11) Debe considerarse que la reforma de los edificios existentes de unas ciertas dimensiones es una buena oportunidad de tomar medidas eficaces en el coste para aumentar su rendimiento energético. Las inversiones necesarias deben ser económicamente viables, es decir, deben ofrecer una tasa de rentabilidad en un plazo razonable.
- (12) La certificación energética de los edificios en el momento de su construcción, venta o alquiler, ofrecería una información objetiva del rendimiento energético de los mismos y contribuiría a aumentar la transparencia del mercado inmobiliario y a fomentar la inversión en ahorro energético. El proceso de certificación podrá estar acompañado de programas públicos de estímulo con el fin de garantizar un acceso equitativo a la mejora del rendimiento energético, especialmente en el caso de edificios de uso residencial construidos o administrados en el marco de la política de bienestar social. Debería también facilitar la utilización de incentivos. Los edificios administrativos y los frecuentados habitualmente por el público deberían servir de ejemplo a la hora de atender a factores medioambientales y energéticos y, en consecuencia, deberían ser objeto de certificación de forma regular. Debe promoverse la difusión entre el público de esta información sobre el rendimiento energético merced a la exhibición de forma destacada de los citados certificados. Es conveniente asimismo mostrar las temperaturas interiores oficialmente recomendadas, junto con la temperatura realmente registrada, con el fin de prevenir contra la mala utilización de los sistemas de calefacción, aire acondicionado y ventilación. Ello debe contribuir a evitar el gasto innecesario de energía manteniendo unas condiciones climáticas interiores adecuadas (confort térmico), en función de las temperaturas exteriores.
- (13) Durante los últimos años se observa una creciente penetración de aparatos de aire acondicionado en los países meridionales de Europa. Este hecho provoca graves problemas de carga máxima en dichos países, con el consiguiente aumento del coste de la energía eléctrica y la sobrecarga del balance energético de los países. Las estrategias que contribuyan a mejorar el rendimiento térmico de los edificios durante el período estival deben tener carácter prioritario. En concreto, deben desarrollarse en mayor medida las técnicas de enfriamiento pasivo y principalmente aquellas que contribuyen a mejorar la calidad climática interior y el microclima reinante alrededor de los edificios.

PROPUESTA INICIAL

- (13) Las operaciones de mantenimiento regular de las calderas y sistemas centrales de aire acondicionado a través de personal cualificado contribuirían a ajustarlos correctamente a las especificaciones del producto, garantizando de ese modo un perfecto rendimiento desde el punto de vista medioambiental, energético y de seguridad. Sería conveniente asimismo realizar una evaluación independiente de toda la instalación de calefacción cuando se considere la posibilidad, basada en consideraciones de rentabilidad económica, de llevar a cabo su sustitución.
- (14) De acuerdo con los principios de subsidiariedad y proporcionalidad que figuran en el artículo 5 del Tratado, los principios generales que rijan las normas en materia de rendimiento energético y sus objetivos deben ser establecidos a nivel comunitario, pero la aplicación concreta debe correr a cargo de los Estados miembros, permitiendo que cada uno elija el régimen que corresponde mejor a su situación particular. La presente Directiva se limita al mínimo necesario para lograr sus objetivos, sin trascender de lo estrictamente imprescindible a tal efecto.

PROPUESTA MODIFICADA

- (14) Las operaciones de mantenimiento regular de las calderas y sistemas centrales de aire acondicionado a través de personal cualificado contribuirían a ajustarlos correctamente a las especificaciones del producto, garantizando de ese modo un perfecto rendimiento desde el punto de vista medioambiental, energético y de seguridad. Sería conveniente asimismo realizar una evaluación independiente de toda la instalación de calefacción cuando se considere la posibilidad, basada en consideraciones de rentabilidad económica, de llevar a cabo su sustitución.
- (15) Los sistemas de aire acondicionado e iluminación no están incluidos en la normas de eficacia energética EN 832 o prEN 13790, y la Comisión debería ampliar EN 832 y prEN 13790 de modo que incluyan el aire acondicionado y la iluminación.

Suprimido

- (16) Los Estados disponen de varios instrumentos para estimular el fomento del rendimiento energético: por ejemplo, deducciones fiscales, la concesión de créditos en condiciones favorables y la introducción del rendimiento energético como un factor relevante en las políticas de adquisiciones y contrataciones de las Administraciones públicas.
- (17) La facturación a los ocupantes de los edificios de los gastos de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, calculados en proporción al consumo real, contribuye al ahorro de energía en el sector de la vivienda. Es conveniente que los usuarios de dichos edificios puedan regular su propio consumo de calefacción y agua caliente sanitaria en la medida que las disposiciones para hacerlo tengan una buena relación entre el coste y la eficacia. El Consejo ha adoptado recomendaciones y resoluciones por lo que respecta. A este respecto, habrá de tenerse en cuenta el artículo 3 de la Directiva 93/76/CEE del Consejo, así como las Recomendaciones del Consejo 76/493/CEE ⁽¹⁾ y 77/712/CEE ⁽²⁾ y las Resoluciones del Consejo de 9 de junio de 1980 ⁽³⁾ y de 15 de enero de 1985 ⁽⁴⁾ sobre la facturación de dichos gastos.

⁽¹⁾ DO L 140 de 28.5.1976, p. 12.

⁽²⁾ DO L 295 de 18.11.1977, p. 1.

⁽³⁾ DO C 149 de 18.6.1980, p. 3.

⁽⁴⁾ DO C 20 de 22.1.1985, p. 1.

PROPUESTA INICIAL

- (15) Es necesario atender a la posibilidad de adaptar rápidamente los métodos de cálculo en el ámbito del rendimiento energético de los edificios el progreso técnico y la futura[*futura*] evolución del proceso de normalización.
- (14) De acuerdo con los principios de subsidiariedad y proporcionalidad que figuran en el artículo 5 del Tratado, los principios generales que rijan las normas en materia de rendimiento energético y sus objetivos deben ser establecidos a nivel comunitario, pero la aplicación concreta debe correr a cargo de los Estados miembros, permitiendo que cada uno elija el régimen que corresponde mejor a su situación particular. La presente Directiva se limita al mínimo necesario para lograr sus objetivos, sin trascender de lo estrictamente imprescindible a tal efecto.
- (16) Por tratarse de medidas de alcance general, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 Las medidas necesarias para la aplicación de la presente Directiva la Decisión del Consejo 1999/468/CE 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 ⁽¹⁾ la adopción de las medidas necesarias para la aplicación de la presente Directiva debe llevarse a cabo con arreglo al procedimiento de reglamentación expuesto en el artículo 5 de dicha Decisión.

HAN ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

Artículo 1

Por la presente Directiva se crea un marco destinado a fomentar el rendimiento energético de los edificios de la Comunidad, teniendo en cuenta climáticos, las particularidades locales

La presente Directiva establece requisitos en relación con:

- a) el marco general en el que se inscribe la metodología común de cálculo del rendimiento energético integrado de los edificios,
- b) la aplicación de normas mínimas sobre rendimiento energético de los nuevos edificios,
- c) la aplicación de normas mínimas sobre rendimiento energético de grandes edificios existentes que sean objeto de reformas importantes,
- d) la certificación energética de edificios y, tratándose de edificios públicos, la exhibición de forma destacada de dicha certificación y de otra información pertinente, y

⁽¹⁾ DO L 184 de 17.7.1999, p. 23.

PROPUESTA MODIFICADA

- (18) Es necesario atender a la posibilidad de adaptar rápidamente los métodos de cálculo y de revisar periódicamente las normas mínimas en el ámbito del rendimiento energético de los edificios para que reflejen el progreso técnico y la [*futura*] evolución del proceso de normalización.
- (19) De acuerdo con los principios de subsidiariedad y proporcionalidad que figuran en el artículo 5 del Tratado, los principios generales que rijan las normas en materia de rendimiento energético y sus objetivos deben ser establecidos a nivel comunitario, pero la aplicación concreta debe correr a cargo de los Estados miembros, permitiendo que cada uno elija el régimen que corresponde mejor a su situación particular. La presente Directiva se limita al mínimo necesario para lograr sus objetivos, sin trascender de lo estrictamente imprescindible a tal efecto.
- (20) Las medidas necesarias para la aplicación de la presente Directiva deben adoptarse de conformidad con la Decisión del Consejo 1999/468/CE 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 ⁽¹⁾.

Sin modificar

El objetivo de la presente Directiva es fomentar el rendimiento energético de los edificios de la Comunidad, teniendo en cuenta las condiciones climáticas exteriores y los requisitos climáticos interiores, las particularidades locales y la relación coste-eficacia.

Sin modificar

⁽¹⁾ DO L 184 de 17.7.1999, p. 23.

PROPUESTA INICIAL

- e) la inspección regular de calderas y sistemas centrales de aire acondicionado y, además, la evaluación completa de la instalación de calefacción cuyas calderas tengan una antigüedad superior a 15 años.

Artículo 2

A efectos de la presente Directiva deberán aplicarse las siguientes definiciones:

1. *edificio*: edificio en su totalidad o, tratándose del sector de la vivienda, partes de la edificio hayan sido diseñadas para ser utilizadas por separado tales como apartamentos o casas adosadas;
2. *rendimiento energético de un edificio*: el rendimiento energético total de un edificio, reflejada en uno o más indicadores cuantitativos calculados teniendo en cuenta el aislamiento, las características la instalación, el diseño y la posición, propia y otros factores, que influyan en la demanda neta de energía;
3. *normas mínimas de rendimiento energético de un edificio*: exigencias mínimas respecto al rendimiento energético de los edificios;
4. *certificado del rendimiento energético de un edificio*: certificado oficialmente reconocido en el que se hace constar el resultado del cálculo del rendimiento energético de un edificio con arreglo a la metodología que figura en el anexo;
5. *edificios públicos*: edificios ocupados por la administración pública o frecuentados habitualmente por el público, tales como escuelas, hospitales, edificios de transporte público, centros deportivos cubiertos, piscinas cubiertas y edificios comerciales de más de 1 000 m²;
6. *producción combinada de calor y electricidad (CHP)*: conversión simultánea de combustibles primarios en energía mecánica o eléctrica y calor;
7. *sistema de aire acondicionado*: instalación destinada a refrigerar y acondicionar el aire ambiente;
8. *caldera*: combinación de caldera y quemador diseñada para transmitir al agua el calor liberado de la combustión;
9. *potencia nominal efectiva (expresada en kW)*: la potencia calorífica máxima señalada y garantizada por el fabricante para ser obtenida en régimen de funcionamiento continuo, respetando el rendimiento útil expresado por el fabricante;

PROPUESTA MODIFICADA

1. *edificio*: construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el clima interior; un «edificio» puede referirse a un edificio en su totalidad o a partes de la estructura que hayan sido diseñadas o modificadas para ser utilizadas por separado;
2. *rendimiento energético de un edificio*: el rendimiento energético total de un edificio reflejado en la cantidad relativa de energía estimada y consumida realmente en las diferentes necesidades asociadas al uso del edificio, incluidas, entre otras cosas, la calefacción, el calentamiento del agua, la refrigeración, la ventilación y la iluminación. Dicha magnitud debe quedar reflejada en uno o más indicadores cuantitativos calculados teniendo en cuenta factores que influyen en la demanda de energía, tales como el aislamiento, la estanqueidad, las características técnicas y de la instalación, el diseño y la posición, en relación con aspectos climáticos, la exposición solar y la influencia de estructuras vecinas, la generación de energía propia y renovable y otros factores, incluidas las condiciones climáticas interiores;

Sin modificar

PROPUESTA INICIAL

10. *rendimiento útil (expresado en %)*: relación entre el calor transmitido a la caldera de agua y el poder calorífico neto, a presión constante de combustible, multiplicado por el consumo, expresado en cantidad de combustible utilizado por unidad de tiempo;
11. *bomba de calor*: instalación que extrae calor del entorno contiguo y lo transfiere al medio acondicionado.

Artículo 3

Los Estados miembros adoptarán una metodología de cálculo del rendimiento energético de los edificios marco general expuesto del anexo.

Dicha metodología será desarrollada y determinada ulteriormente con arreglo al procedimiento indicado en el apartado 2 del artículo.

El rendimiento energético de un edificio se expresará de una forma simple y transparente y podrá ir acompañado de un indicador de emisiones de CO₂.

Artículo 4

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que los nuevos edificios destinados a un uso regular cumplan las normas mínimas de rendimiento energético, calculadas con arreglo al marco estructura metodológica expuesto en el anexo.

para evitar posibles efectos negativos como ventilaciones inadecuadas. Estas normas de rendimiento energético serán actualizadas al menos cada cinco años con el fin de adaptarlas al progreso técnico del sector de los edificios. Los Estados miembros podrán excluir los edificios históricos, los edificios provisionales, las instalaciones industriales, los talleres y los edificios de viviendas que no se utilicen como residencia habitual.

PROPUESTA MODIFICADA

1. Los Estados miembros aplicarán una metodología de cálculo del rendimiento energético de los edificios basándose en el marco expuesto en la letra A del anexo.

El rendimiento energético de un edificio se expresará de una forma simple y transparente y podrá ir acompañado de un indicador de emisiones de CO₂.

2. Las partes 1 y 2 de dicho marco se adaptarán a los avances técnicos con arreglo al procedimiento indicado en el artículo 12.

Dichas adaptaciones tendrán en cuenta las normas y reglas nacionales que puedan servir para el fomento de las mejores prácticas en la Comunidad.

Suprimido

Sin modificar

1. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que los nuevos edificios destinados a un uso regular cumplan las normas mínimas de rendimiento energético, calculadas con arreglo al marco general expuesto en la letra A del anexo.

Cuando establezcan 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 climáticas generales de los espacios interiores para evitar posibles efectos negativos y las mejores prácticas

Estos requisitos de rendimiento energético serán revisados periódicamente con intervalos que no serán superiores a 5 años y, en caso necesario, actualizados con el fin de adaptarlos a los avances técnicos del sector de la construcción.

PROPUESTA INICIAL

PROPUESTA MODIFICADA

Tratándose de edificios nuevos con una superficie total de más de 1 000 m², los Estados miembros velarán por que, antes de concederse un permiso de construcción, se lleve a cabo una evaluación de la viabilidad técnica, medioambiental y económica que supondría la instalación de sistemas descentralizados de producción de energía basados en energías renovables, CHP, redes urbanas o, bajo ciertas condiciones, bombas de calor. El resultado de tal evaluación se pondrá a disposición de todas las partes interesadas para su consulta.

Artículo 5

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, el aumento del rendimiento energético de los edificios existentes con una superficie total superior a 1 000 m² que sean objeto de reformas, con el fin de ajustarlos a las normas mínimas de rendimiento energético, siempre que sea técnicamente posible y que las inversiones necesarias ofrezcan rentabilidad económica, es decir, que los gastos adicionales puedan, con el tipo hipotecario medio vigente en el momento, recuperarse en un periodo de ocho años merced al ahorro energético realizado.

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

- a) edificios y monumentos protegidos oficialmente por ser parte de un entorno designado o en razón de su particular valor arquitectónico o histórico, cuando el cumplimiento de esas normas pudiese alterar de manera inaceptable su carácter o apariencia;
- b) edificios utilizados como lugares de culto y para actividades religiosas;
- c) edificios provisionales con un plazo previsto 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 rendimiento energético;
- d) edificios de viviendas que estén destinados a utilizarse durante menos de cuatro meses al año;
- e) edificios independientes con una superficie útil total inferior a 50 m².

Artículo 5

1. Tratándose de edificios nuevos con una superficie total de más de 1 000 m², los Estados miembros velarán por que, antes de concederse un permiso de construcción, se lleve a cabo una evaluación de la viabilidad técnica, medioambiental y económica que supondría la instalación de sistemas descentralizados de producción de energía basados en energías renovables, CHP, redes urbanas o, bajo ciertas condiciones, bombas de calor. El resultado de tal evaluación se pondrá a disposición de todas las partes interesadas para su consulta.

Suprimido

2. Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar que, cuando se efectúen reformas importantes en edificios con una superficie útil total superior a 1 000 m², se actualice su rendimiento energético para que cumplan los requisitos mínimos siempre que ello sea técnica, funcional y económicamente viable y la inversión necesaria sea económicamente viable.

Los Estados miembros deducirán esos requisitos mínimos de rendimiento energético de los requisitos de rendimiento energético establecidos para los edificios con arreglo al artículo 3.

Los requisitos podrán establecerse, bien para la totalidad del edificio reformado, o bien para los sistemas o componentes consumidores de energía cuando sean parte de una renovación que deba llevarse a cabo en un período de tiempo limitado, con el objetivo mencionado anteriormente de mejorar el rendimiento energético global del edificio.

PROPUESTA INICIAL

Este principio se aplicarán en todos los casos en los que el coste total de la reforma sea superior al 25 % del valor asegurado del edificio.

Artículo 6

1. Los Estados miembros garantizarán que, cuando los edificios sean construidos, vendidos o alquilados, se ponga a disposición del eventual comprador o inquilino un certificado de rendimiento energético de una antigüedad no superior a 5 años.

Los Estados miembros podrán eximir, los edificios históricos, los edificios provisionales, las instalaciones industriales, los talleres y los edificios de viviendas que no se utilicen como residencia habitual.

2. El certificado de rendimiento energético de edificios deberá la información pertinente a los eventuales usuarios. incluir tales como las normas jurídicas vigentes y referencias buenas prácticas recomendadas, con el fin de que los consumidores puedan comparar y evaluar el rendimiento energético del edificio.

El certificado deberá ir acompañado de recomendaciones para la mejora del rendimiento energético.

3. Los Estados miembros exigirán que en los edificios públicos se exhiba, en un lugar destacado y claramente visible por el público, un certificado de rendimiento energético con una antigüedad no superior a 5 años.

Del mismo modo, en los edificios públicos deberá mostrarse claramente la siguiente información:

- a) la gama de temperaturas interiores y, si procediera, otros factores climáticos pertinentes, tales como la humedad relativa, recomendada por las autoridades para ese tipo específico de edificio.
- b) la temperatura ambiente interior y demás factores climáticos pertinentes, mostrados a través de un dispositivo fiable, o de una combinación de dispositivos.

PROPUESTA MODIFICADA

3. Los apartados 1 y 2 se aplicarán en todos los casos en los que el coste total de la reforma sea superior al 25 % del valor asegurado del edificio.

Sin modificar

Para las viviendas o para las unidades destinadas a un uso independiente en un edificio, la certificación podrá basarse:

- a) en una certificación común de todo el edificio, en el caso de aquellos edificios que dispongan de un sistema de calefacción común;
- b) en la evaluación de otra vivienda representativa del mismo edificio.

Los Estados miembros podrán eximir de la aplicación del primer párrafo las categorías contempladas en el apartado 2 del artículo 4.

2. El certificado de rendimiento energético de edificios deberá incluir datos en forma de índices de referencia tales como las normas jurídicas vigentes y referencias, con el fin de que los consumidores puedan comparar y evaluar el rendimiento energético del edificio.

Sin modificar

Las informaciones y recomendaciones se podrán modificar con arreglo al procedimiento indicado en el apartado 2 del artículo 12.

Sin modificar

PROPUESTA INICIAL

Artículo 7

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de inspecciones regulares: de las calderas con una potencia efectiva de más de 10 kW cuyos requisitos se presentan anexo

Estos requisitos deberán desarrollarse y definirse de acuerdo con el procedimiento indicado en el apartado 2 del artículo 11.

Artículo 8

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para garantizar la realización de una inspección regular de los sistemas centrales de aire acondicionado con una potencia efectiva de más de 12 kW cuyos requisitos están indicados en el Anexo. Estos requisitos deberán desarrollarse y definirse de acuerdo con el procedimiento indicado en el apartado 2 del artículo 11.

Artículo 9

Los Estados miembros asegurarán que la certificación de los edificios, y inspección de las y los sistemas de calefacción y aire acondicionado las lleven a cabo de manera independiente personal cualificados e independiente.

PROPUESTA MODIFICADA

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para la realización de inspecciones regulares:

- a) de las calderas con una potencia efectiva de más de 10 kW cuyos requisitos se presentan en la letra B del anexo
- b) los sistemas centrales de aire acondicionado con una potencia efectiva de más de 12 kW cuyos requisitos están indicados en la letra C del anexo.

Estos requisitos deberán modificarse de acuerdo con el procedimiento indicado en el apartado 2 del artículo 12.

Suprimido

Artículo 8

Los Estados miembros asegurarán que la certificación de los edificios, la formulación de las recomendaciones adjuntas y la inspección de las calderas y los sistemas de aire acondicionado -realizadas por organismos públicos o entidades privadas autorizadas- las lleven a cabo de manera independiente expertos cualificados y/o acreditados.

Artículo 9

La Comisión, asistida por el Comité contemplado en el apartado 1 del artículo 12, evaluará la Directiva a la luz de la experiencia adquirida durante su aplicación, no más tarde de cinco años después de su entrada en vigor y, si procede, propondrá al Parlamento Europeo y al Consejo las enmiendas adecuadas.

Como parte de esta evaluación, la Comisión considerará:

- a) medidas encaminadas a que los requisitos establecidos en el artículo 5 se apliquen también a los edificios existentes con una superficie total inferior a 1 000 m² que sean objeto de reformas;
- b) incentivos generales para inversiones en eficacia energética de edificios que no sean objeto de reformas importantes, con el fin de reconciliar los intereses encontrados de los propietarios y los inquilinos.

PROPUESTA INICIAL

Artículo 10

Toda modificación necesaria para llevar a cabo la adaptación del anexo al progreso técnico se efectuará de acuerdo con el procedimiento expuesto en el apartado 2 del artículo 11.

Artículo 11

1. La Comisión estará asistida por el Comité establecido por el artículo 10 de la Directiva 92/75/CEE del Consejo ⁽¹⁾, denominado en lo sucesivo «el Comité», compuesto por representantes de los Estados miembros y presidido por el representante de la Comisión.

2. En toda referencia al presente apartado, el procedimiento reglamentario previsto en el artículo 5 de la Decisión 1999/468/CE, en cumplimiento del apartado 3 los artículos 7 y 8 de la misma.

3. El período previsto en el apartado 6 del artículo 5 de la Decisión 1999/468/CE será de tres meses.

Artículo 12

1. Los Estados miembros adoptarán las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Directiva antes del 31 de diciembre de 2003.

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

2. Los Estados miembros comunicarán a la Comisión todas las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que adopten en el ámbito regulado por la presente Directiva.

Artículo 13

La presente Directiva entrará en vigor el vigésimo día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de las Comunidades Europeas*.

Artículo 14

Los destinatarios de la presente Directiva serán los Estados miembros.

PROPUESTA MODIFICADA

Artículo 10

Los Estados miembros tomarán las medidas necesarias para informar a los usuarios de edificios sobre los distintos métodos y prácticas que contribuyan a la mejora del rendimiento energético.

La Comisión Europea asiste a los Estados miembros en la realización de dichas campañas de información que podrán ser objeto de programas comunitarios.

Artículo 11

Toda modificación necesaria para llevar a cabo la adaptación del anexo al progreso técnico se efectuará de acuerdo con el procedimiento expuesto en el apartado 2 del artículo 12.

Artículo 12

1. La Comisión estará asistida por el Comité establecido por el artículo 10 de la Directiva 92/75/CEE del Consejo ⁽¹⁾, compuesto por representantes de los Estados miembros y presidido por el representante de la Comisión.

2. En toda referencia al presente apartado, se aplicará el artículo 5 de la Decisión 1999/468/CE, considerando lo dispuesto en los artículos 7 y 8 de la misma.

El período previsto en el apartado 6 del artículo 5 de la Decisión 1999/468/CE será de tres meses.

3. El Comité adoptará su reglamento interno.

Artículo 13

1. Los Estados miembros adoptarán las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Directiva antes del [fecha por decidir].

Sin modificar

Artículo 14

Sin modificar

Artículo 15

Sin modificar

⁽¹⁾ DO L 297 de 13.10.1992, p. 16.

⁽¹⁾ DO L 297 de 13.10.1992, p. 16.

PROPUESTA INICIAL

PROPUESTA MODIFICADA

ANEXO

A. Marco en el que deberá inscribirse el cálculo del rendimiento energético de los edificios (Artículo 3)

Sin modificar

1) La metodología de cálculo del rendimiento energético de los edificios deberá integrar los siguientes aspectos:

- a) aislamiento térmico (del exterior del edificio y de las instalaciones)
- b) instalación de calefacción y de calentamiento de agua
- c) instalación de aire acondicionado
- d) sistema de ventilación
- e) instalación de iluminación
- f) posición y orientación de casas y apartamentos

g) la calidad climática interior

h) elementos, productos o componentes cuyas características térmicas o energéticas estén certificadas de conformidad con la metodología adoptada en el marco de la «Directiva sobre los productos de construcción» (89/106/CEE) o con las normas nacionales cuando aún no existan normas europeas.

2) En el cálculo se tendrá en cuenta la incidencia positiva de los siguientes aspectos:

Sin modificar

- a) sistemas solares u otros sistemas de calentamiento o producción de electricidad basados en fuentes de energía renovables
- b) producción de electricidad mediante CHP y/o redes urbanas de calefacción

3) A efectos de este cálculo los edificios deben clasificarse al menos en las siguientes categorías:

- a) casas unifamiliares de distintos tipos
- b) edificios de apartamentos
- c) oficinas
- d) edificios destinados a la enseñanza
- e) hospitales
- f) hoteles y restaurantes

g) equipamientos deportivos

g) edificios comerciales destinados a la venta al por mayor o al por menor

h) edificios comerciales destinados a la venta al por mayor o al por menor

h) otros tipos de edificios consumidores de energía

i) otros tipos de edificios consumidores de energía

PROPUESTA INICIAL

B. Requisitos para la inspección de calderas (artículo 7)

La inspección de las calderas deberá incluir el consumo energético y los límites de dióxido de carbono.

Las calderas con una potencia efectiva de más de 100 kW se inspeccionarán al menos cada dos años.

Para calefacciones con calderas de una potencia efectiva de más de 10 kW y con más de 15 años, los Estados Miembros tomarán las medidas necesarias para establecer una única inspección de toda la calefacción. Sobre la base de esta inspección, que deberá incluir una valoración sobre la eficacia de la caldera en cargas total y parcial comparada con las necesidades de calefacción del edificio, las autoridades competentes deberán aconsejar a los usuarios sobre la sustitución de la caldera o sobre soluciones alternativas.

C. Requisitos para la inspección de sistemas centrales de aire acondicionado (artículo 8)

La inspección de sistemas centrales de aire acondicionado deberá incluir el consumo energético y los límites de dióxido de carbono.

Sobre la base de esta inspección, que deberá incluir una valoración de la eficacia del aire acondicionado a cargas total y parcial y el dimensionamiento comparado con las necesidades de refrigeración del edificio, las autoridades competentes deberán asesorar a los usuarios sobre posibles mejoras o sustituciones del sistema de aire acondicionado o sobre soluciones alternativas.

PROPUESTA MODIFICADA

B. Requisitos para la inspección de calderas (letra a) del artículo 7)

Sin modificar

C. Requisitos para la inspección de sistemas centrales de aire acondicionado (letra b) del artículo 7)

Sin modificar