

NOTA TÉCNICA. 05/24
MAYO 2024

EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS NUEVA DIRECTIVA EUROPEA



En el Diario Oficial de la Unión Europea del día 10 de mayo se ha publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea la DIRECTIVA (UE) 2024/1275 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 24 de abril de 2024 relativa a la **eficiencia energética de los edificios**.

0. MOTIVACIÓN

Respecto a la anterior Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo -que fue modificada sustancialmente en varias ocasiones por otras directivas- se planteaba como conveniente una refundición de éstas en único documento, para posteriormente introducir una serie de modificaciones que adapten su contenido a los actuales objetivos en materia de eficiencia energética del actual marco europeo (Marco de París, “Oleada de Renovación” del Pacto Verde Europeo, etc).

Por tanto, esta directiva es una refundición de la anterior con las disposiciones que la modificaron, actualizando su contenido en consonancia con los actuales objetivos europeos.

En el Anexo X se recogen unas tablas de correspondencias entre ambas directivas.

1. CONTENIDO

El cuerpo de la Directiva (cuyo contenido ha de trasponerse por cada Estado miembro) cuenta con 38 artículos y una serie de anexos:

- Anexo I. Marco general común para el cálculo de la eficiencia energética de los edificios.
- Anexo II. Modelo para los planes nacionales de renovación de edificios.
- Anexo III. Cálculo del potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida de edificios nuevos.
- Anexo IV. Marco general común para la valoración del grado de preparación para aplicaciones inteligentes de los edificios.
- Anexo V. Modelo para los certificados de eficiencia energética.
- Anexo VI. Sistemas de control independientes de los certificados de eficiencia energética
- Anexo VII. Marco metodológico comparativo para la determinación de los niveles óptimos de rentabilidad de los requisitos de eficiencia energética de los edificios y sus elementos.
- Anexo VIII. Requisitos de los pasaportes de renovación.
- Anexo IX. Parte A. Directiva derogada y sus sucesivas modificaciones.
Parte B. Plazos de transposición al Derecho interno y fechas de aplicación.

- Anexo X. Tablas de correspondencias (entre Directiva 2010/31/UE y la actual)

Del cuerpo de articulado, destacamos algunos los siguientes por su interés:

Artículo 2. Definiciones

Introduce algunas definiciones novedosas:

Edificio de cero emisiones: *edificio con una eficiencia energética muy elevada, determinada de conformidad con el anexo I, que requiere cero energía o una cantidad muy baja de energía, que genera cero emisiones de carbono procedentes de combustibles fósiles in situ y que genera cero o una cantidad muy baja de emisiones de gases de efecto invernadero operativas, de conformidad con el artículo 11;*

Pasaporte de renovación: *hoja de ruta adaptada para la renovación en profundidad de un edificio concreto en un número máximo de etapas que mejorará significativamente su eficiencia energética;*

Renovación en profundidad: *renovación en consonancia con el principio de «primero, la eficiencia energética», que se centra en elementos esenciales de un edificio y transforma un edificio o una unidad de un edificio:*

- antes del 1 de enero de 2030, en un edificio de consumo de energía casi nulo;
- a partir del 1 de enero de 2030, en un edificio de cero emisiones;

Potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida o “PCG a lo largo del ciclo de vida”: *indicador que cuantifica las contribuciones en términos de potencial de calentamiento global de un edificio a lo largo de todo su ciclo de vida;*

Artículo 7. Edificios nuevos

Establece la exigencia de edificio cero emisiones para edificaciones nuevas:

- a partir del 1 de enero de 2028, los edificios nuevos propiedad de organismos públicos, y
- a partir del 1 de enero de 2030, todos los edificios nuevos.

Igualmente, obliga al cálculo de **PCG a lo largo del ciclo de vida** se calcule de conformidad con el anexo III y que se indique en el certificado de eficiencia energética del edificio:

- a partir del 1 de enero de 2028, para todos los edificios nuevos con una superficie útil superior a 1000 m²;
- a partir del 1 de enero de 2030, para todos los edificios nuevos.

Artículo 10. Energía solar en los edificios

Establece unas fechas de implantación de instalaciones de energía solar apropiadas - si son técnicamente adecuadas y viables desde el punto de vista económico y funcional-:

- a más tardar el 31 de diciembre de 2026, en todos los edificios públicos y no residenciales nuevos con una superficie útil superior a 250 m²;
- en todos los edificios públicos existentes con una superficie útil superior a:
 - 2 000 m², a más tardar el 31 de diciembre de 2027,
 - 750 m², a más tardar el 31 de diciembre de 2028,
 - 250 m², a más tardar el 31 de diciembre de 2030;
- a más tardar el 31 de diciembre de 2027, en los edificios no residenciales existentes con una superficie útil superior a 500 m², cuando el edificio sea objeto de una renovación importante o de una acción que requiera un permiso administrativo para la renovación del edificio, obras en el tejado o la instalación de una instalación técnica del edificio;
- a más tardar el 31 de diciembre de 2029, en todos los edificios residenciales nuevos, y
- a más tardar el 31 de diciembre de 2029, en todos los aparcamientos para coches cubiertos nuevos adyacentes a edificios.

Artículo 12. Pasaporte de renovación

Los Estados miembros introducirán un sistema de pasaportes de renovación a más tardar el 29 de mayo de 2026.

Artículo 13. Instalaciones técnicas de los edificios

Instalaciones térmicas

Los edificios no residenciales, contarán con equipos de automatización y control de instalaciones climatización, calefacción y ventilación:

- a más tardar el 31 de diciembre de 2024, para instalaciones de potencia útil superior a 290 kW.
- a más tardar el 31 de diciembre de 2029, para instalaciones de potencia útil superior a 70 kW.

Para edificios residenciales nuevos y existentes objeto de renovaciones importantes, se establecen una serie de requisitos de control a más tardar el 29 de mayo de 2026.

Iluminación

Para edificios no residenciales, será necesario que estén equipados de sistemas de control automático de iluminación, cuando cuenten instalaciones térmicas superiores a la siguiente potencia útil:

- 290 kW, a más tardar el 31 de diciembre de 2027.
- 70 kW, a más tardar el 31 de diciembre de 2029.

Artículo 14. Infraestructura para la movilidad sostenible

Establece exigencias de dotación de puntos de recarga de vehículo eléctrico.

Artículo 19. Certificados de eficiencia energética

A más tardar el 29 de mayo de 2026, el certificado de eficiencia energética deberá ser conforme con el modelo del anexo V. Establece alguna novedad como criterios de escala, y la obligación de indicar el PCG del edificio.

Los Estados miembros que hayan reajustado sus clases de eficiencia energética a partir del 1 de enero de 2019 y antes del 28 de mayo de 2024 podrán aplazar el reajuste de sus clases de eficiencia energética hasta el 31 de diciembre de 2029.

2. ENTRADA EN VIGOR Y APLICACIÓN

Esta directiva entra en vigor a los veinte días de su publicación en el DOUE, a excepción de los artículos 30, 31, 33 y 34 que serán aplicables a partir del 30 de mayo de 2026.

3. TRANSPOSICIÓN

Se establecen dos fechas límites para que los Estados Miembros transpongan las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesaria para dar cumplimiento al articulado:

- **29 de mayo de 2026.** De forma general.
- **1 de enero de 2025.** Para el artículo 17 punto 15 referente eliminación de incentivos financieros para instalación de calderas de combustibles fósiles.

En el anexo IX de la Directiva se desarrolla con mayor detalle.

4. DEROGACIÓN

Queda derogada a partir del 30 de mayo de 2026 la Directiva 2010/31/UE en su versión modificada por una serie de actos que se recogen en el Anexo X de la Directiva 2024/1275.

5. ENLACES DE INTERÉS

- DIRECTIVA (UE) 2024/1275 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 24 de abril. [ENLACE](#)

Área de Normativa. Mayo 2024