

DIRECTIVA (UE) 2024/1275 RELATIVA A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS

La nueva versión de la [Directiva \(UE\) 2024/1275](#) relativa a la eficiencia energética de los edificios, EPBD, busca acelerar el ritmo de renovación de edificios en la UE, especialmente aquellos con peor comportamiento energético, y se alinea con las iniciativas desarrolladas en el Plan RePower EU enfocado a incrementar el uso de fuentes de energía renovables, reducir el consumo energético e incrementar el ahorro energético. A continuación, puede ver un listado con los principales artículos que aparecen en una rehabilitación:

- Requisitos mínimos de Eficiencia Energética (MEPS). Artículo 9.

A nivel de cada Estado Miembro, se establecerán normas mínimas de eficiencia energética para los **edificios no residenciales**. Concretamente, se establecerán dos umbrales máximos de uso de energía primaria, que reflejen este consumo para el 16% y el 26% de los edificios con peor eficiencia energética del parque no residencial nacional del año 2020. Así, para el año 2030, todos los edificios no residenciales deberán estar por debajo del umbral del 16%, y, para el año 2033 por debajo del umbral del 26%. La finalidad es **promover la renovación de los edificios con peor comportamiento energético** del parque nacional.

Por otra parte, el Estado Miembro también deberá contar con una estrategia a nivel nacional enfocada en el **parque residencial**. En este caso, los objetivos serán de reducción del uso medio de energía primaria en el parque residencial. Concretamente, respecto a la imagen del año 2020, dicho uso deberá verse reducido en un 16% para el año 2030 y entre un 20% y un 22% para el año 2040. Además, deberán fijarse objetivos de reducción progresiva hasta el año 2050, alcanzando un parque inmobiliario residencial de cero emisiones. Se ha de destacar también que, el 55% del cumplimiento de estos objetivos, se debe asociar a la renovación del 43% de los edificios residenciales menos eficientes.

- Energía solar en edificios. Artículo 10.

Para alcanzar la descarbonización en el parque edificatorio nacional, se debe **fomentar la utilización de fuentes de energía renovables**. En este sentido, la nueva EPBD incide especialmente en la energía solar:

- Los edificios nuevos deberán diseñarse para optimizar su potencial de generación de energía solar y permitiendo la instalación rentable de tecnologías solares.
- **Todos los edificios públicos** y no residenciales nuevos con superficie útil superior a 250 m², siempre que sea económica y técnicamente viable, deberán implantar instalaciones de energía solar **antes del 31 de diciembre de 2026**.
- **Las obligaciones para edificios públicos**, relacionadas con instalaciones de energía solar, se harán efectivas entre 2027 y 2030, atendiendo a su superficie útil.
- Los **edificios no residenciales** nuevos u **objeto de gran renovación** deberán incorporar tecnologías solares, cuando sea económica y técnicamente viable, **para el 31 de diciembre de 2027**.

- Los edificios residenciales nuevos deberán implantar tecnologías solares antes del 31 de diciembre de 2029.

- **Los edificios de cero emisiones (ZEB). Artículo 11.**

Este estándar será definido por cada Estado Miembro y mejora el modelo definido para los edificios de consumo energético casi nulo (nZEB).

Sus principales características son:

- Los ZEB no podrán generar emisiones de gases de efecto invernadero *in situ* asociadas a combustibles fósiles.
- Su demanda energética deberá ajustarse a un umbral máximo fijado por el Estado Miembro. Este umbral deberá encontrarse, como mínimo un 10% por debajo, del fijado para los nZEB a mayo de 2024. Para fijar este límite, se podrá distinguir entre **edificios** nuevos y **renovados**.
- **El uso anual total de energía primaria de los ZEB** deberá quedar cubierto por energía procedente de fuentes renovables generadas *in situ* o en las proximidades, energía procedente de fuentes renovables procedente de una comunidad de energías renovables, energía procedente de un sistema urbano eficiente de calefacción y refrigeración o energía procedente de fuentes libres de carbono.
- Cuando sea viable, los edificios de cero emisiones deberán **contar con la capacidad de reaccionar ante señales externas y adaptar su consumo**, generación o almacenamiento de energía.

Todos los edificios de nueva construcción se ajustarán a los requisitos de ZEB a partir del año 2030, adelantándose estos al año 2028 para **edificios de la Administración Pública**.

- **Pasaporte de Renovación (BRP). Artículo 12.**

Antes del 29 mayo de 2026, los Estados Miembros deberán introducir un sistema de pasaportes de renovación. El pasaporte se constituye como un nuevo instrumento, de carácter voluntario y coste asequible, que busca promover las renovaciones profundas, es decir, aquellas que permitan al edificio cumplir con los requisitos de ZEB.

El pasaporte de renovación refleja las etapas necesarias para llevar a cabo la renovación profunda, permitiendo que el dueño del edificio las conozca y presentándose como una alternativa a los elevados costes iniciales que puede suponer realizar una gran renovación en una sola etapa.

El Pasaporte podrá ser expedido de forma conjunta con el Certificado de Eficiencia Energética del edificio. En tal caso, el pasaporte sustituirá a las recomendaciones que forman parte del Certificado.

[Para ver más detalles vaya a FacilitaMAD / Implementación y post-rehabilitación / Pasaporte de Renovación](#)

- Instalaciones técnicas en edificios. Artículo 13.

La **optimización de las instalaciones técnicas en edificios es fundamental** para garantizar la reducción del consumo energético en el parque edificatorio. Dentro de las medidas adoptadas en la nueva EPBD, se pueden destacar:

- El Estado Miembro deberá adoptar requisitos aplicables a instalaciones técnicas nuevas y sustituidas o mejoradas.
- Se podrán establecer **requisitos** en base a emisiones de gases de efecto invernadero en los **generadores de calor** o en base a la parte mínima de energías renovables utilizada para **calefacción** a nivel de edificio.
- Se pueden establecer **requisitos** específicos para facilitar la implementación de **instalaciones de calefacción de baja temperatura** en edificios nuevos o renovados.
- Se garantizará un ambiente interior saludable mediante el establecimiento de normas adecuadas de **calidad ambiental interior**.
- **Edificios no residenciales** de cero emisiones, así como aquellos que sean objeto de gran renovación, deben estar equipados con **dispositivos para la medición de calidad ambiental interior**. Se introduce la posibilidad de ampliar la obligación a edificios residenciales.
- Cuando se modifique una instalación técnica, se llevará a cabo una **evaluación de eficiencia energética**, garantizando que haya sido optimizada.
- Se deberán adoptar medidas para la promoción de **almacenamiento para las energías renovables** en edificios.
- Se introducen obligaciones relativas a **sistemas de automatización y control**. Los edificios no residenciales cuyas instalaciones superen los 70 kW de potencia nominal útil, deberán contar con sistemas de **automatización y control y controles automáticos de iluminación**. Por otra parte, los edificios residenciales nuevos y aquellos que sean objeto de gran renovación, deberán estar equipados con sistemas que garanticen **funciones de monitorización, optimización y capacidad de reacción ante señales externas**.

Para ver más detalles vaya a [FacilitaMAD / Potencial de Ahorro / Soluciones – Tecnologías e Innovación](#)

- Infraestructura para la movilidad sostenible. Artículo 14.

La finalidad es fomentar la preparación para un parque automovilístico electrificado y promover la movilidad activa, reduciendo las emisiones asociadas al sector transporte. Para ello, se han introducido distintos requisitos aplicables a los aparcamientos ubicados en edificios o adyacentes a los mismos:

- **Para edificios no residenciales nuevos o renovados**, con más de 5 plazas de aparcamiento para coches, se deberá instalar un punto de recarga por cada cinco plazas de aparcamiento, precableado para el 50% de las plazas, canalizaciones para el resto y espacios para bicicletas que supongan el 15% de la capacidad media o el 10% de la capacidad total de usuarios.
- **Antes del 1 de enero de 2027, para edificios no residenciales con más de veinte plazas de aparcamiento para coches**, se deberá instalar un punto de recarga por cada diez plazas de aparcamiento, canalizaciones para un 50% de

las plazas y espacios para bicicletas que supongan el 15% de la capacidad media o el 10% de la capacidad total de usuarios.

- Los edificios residenciales nuevos o renovados, con más de tres plazas de aparcamiento para coche, deberán instalar precableado para el 50% de las plazas, canalizaciones para el resto y crear mínimo dos plazas de aparcamiento para bicicletas por cada unidad del edificio residencial.

Las obligaciones asociadas a espacios para bicicletas se podrán flexibilizar en el caso de que el edificio no sea accesible en transporte con bicicleta.

- **Incentivos fiscales, capacidades y barreras del mercado. Artículo 17.**

Algunos de los puntos a destacar:

- Los Estados miembro deberán velar porque las solicitudes y procedimientos de financiación sean sencillos y de fácil acceso, especialmente para los hogares.
- Se tratarán de solventar las **barreras asociadas a los costes iniciales**.
- A partir del 1 de enero de 2025, los Estados miembros no concederán incentivos financieros dirigidos a la instalación de calderas alimentadas por combustibles fósiles. Además, en los Planes Nacionales de Renovación, se deberán recoger Planes Nacionales de eliminación de calderas alimentadas por combustibles fósiles.
- Se tratará de **incentivar las renovaciones en profundidad y en profundidad por etapas** reforzando el apoyo financiero, fiscal, administrativo y técnico.
- Los incentivos financieros se destinarán, de forma prioritaria, a los hogares vulnerables y personas afectadas por la pobreza energética.

- **Certificación de Eficiencia Energética en Edificios (EPCo CEE). Artículo 19.**

Antes del 29 de mayo de 2026, el sistema existente de Certificación de Eficiencia Energética en Edificios deberá adaptarse a la nueva escala comunitaria. Esta escala empleará las **letras de la “A” a la “G”**, donde la letra “A” corresponderá a los edificios de cero emisiones, y la letra “G” corresponderá a los edificios menos eficientes del parque nacional. El Estado miembro deberá asegurar una distribución apropiada en el resto de la escala.

Adicionalmente, pueden ser definidas otras dos clases: **la clase “A0” y la clase “A+”**. La clase “A0” podrá ser utilizada para los edificios de cero emisiones, en caso de que el Estado miembro ya los designe así a 29 de mayo de 2026. La clase “A+” se aplicaría a aquellos edificios con una demanda energética un 20% inferior al límite establecido para los edificios de cero emisiones y con una generación renovable in situ superior a su demanda anual.

Se deberá garantizar una **identidad visual común** para la Certificación de Eficiencia Energética en Edificios a nivel nacional, así como su lectura a través de medios digitales. La **validez** del certificado energético no podrá exceder los **diez años**.

[Para ver más detalles vaya a FacilitaMAD / Implementación y post-rehabilitación / Certificación Energética de Edificios \(CEE\)](#)

- **Información sobre eficiencia energética de edificios). Artículo 22.**

El Estado miembro deberá crear una **base de datos nacional sobre eficiencia energética en edificios**, que no solo recopile datos de los edificios a nivel individual, sino también de la eficiencia global del parque inmobiliario nacional. Los datos agregados y anonimizados del parque inmobiliario nacional **serán de acceso público**, respetando la normativa nacional y de la Unión relativa a protección de datos.

Los dueños de los edificios podrán acceder, de forma fácil y gratuita, a toda la información relacionada con eficiencia energética disponible de su edificio: **certificado de eficiencia energética, consumo anual, informes de inspección, pasaportes de renovación e indicadores, entre otros**. Bajo la autorización del dueño, los posibles compradores o arrendatarios del edificio podrán acceder a parte de esta información. Igualmente, se deberá asegurar el acceso autorizado a las entidades financieras en lo que respecta a los edificios en su cartera de inversión.

A lo largo del articulado de la EPBD, se puede encontrar referencias adicionales respecto a las **obligaciones de información** sobre eficiencia energética en edificios, y la expedición en formato digital de los documentos asociados.