

DIRECTIVA EPBD: ENERGY PERFORMANCE IN BUILDINGS

| | |
|---|----|
| 1. Artículos que afectan al RITE..... | 1 |
| 2. Artículos que afectan al Código Técnico..... | 4 |
| 3. Artículos que afectan al Real Decreto de Certificación Energética..... | 6 |
| 4. Otros artículos..... | 8 |
| 5. Preguntas frecuentes elaboradas por CONAIF:..... | 9 |
| 6. Definiciones de interés (página 15 a 19 de la Directiva) | 11 |
| «edificio cero emisiones» | 11 |
| «edificio de consumo de energía casi nulo»..... | 11 |
| «normas mínimas de eficiencia energética»..... | 11 |
| «energía primaria no renovable»..... | 11 |
| «energía procedente de fuentes renovables»..... | 11 |
| «pasaporte de renovación» | 11 |
| «renovación en profundidad» | 11 |
| «renovación importante»..... | 12 |
| «emisiones de gases de efecto invernadero operativas» | 12 |
| «potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida o PCG» | 12 |
| «energía procedente de fuentes renovables producida en las proximidades»..... | 12 |

En primer lugar, se debe remarcar que, dentro del derecho comunitario de la Unión Europea, las directivas deben transponerse a la legislación nacional de cada Estado Miembro, por lo que, no entran en vigor de forma inmediata una vez se ha publicado.

En concreto, la entrada en vigor del **DIRECTIVA 1275/2024** se producirá el **28 de mayo de 2024**, sin embargo, salvo los artículos 30, 31, 33 y 34 serán aplicables a partir del **30 de mayo de 2026**.

El plazo para **transponer la directiva** de eficiencia energética en los edificios concluirá el **29 de mayo de 2026**.

1. Artículos que afectan al RITE

1.1. Edificios existentes: artículo 8

Los Estados Miembros garantizarán que los edificios que sean sometidos a renovaciones importantes aumenten su eficiencia energética del conjunto o la parte renovada cumpla los estándares mínimos de eficiencia energética siempre que sea técnica, funcional y económicamente viable.

Los Estados Miembros fomentarán que estos edificios adopten sistemas alternativos de alta eficiencia, siempre que exista viabilidad técnico económica. Además aquellos edificios que se sometan a renovaciones importantes se adaptarán a los nuevos requisitos de calidad de aire interior, seguridad contra incendios, retirada de amianto o la mejora de accesibilidad entre otras.

1.2. Normas mínimas de eficiencia energética para edificios no residenciales y trayectorias de renovación del parque residencial: artículo 9

Los Estados Miembros establecerán valores mínimos de eficiencia energética para los edificios no residenciales, que se expresarán en el certificado de eficiencia energética, en el indicador de uso de energía primaria o final ($\text{kWh/m}^2\cdot\text{a}$).

Los Estados Miembros fijarán un umbral máximo de eficiencia energética que se conocerá como **umbral del 16%**. Este umbral una vez se fije indicará que únicamente el 16% de los edificios no residenciales tiene una eficiencia energética superior. En 2030, todos los Estados garantizarán que su parque de edificios no residencial está por debajo del **umbral del 16%**.

Además, los Estados Miembros fijarán otro umbral conocido como el **umbral del 26%** de tal forma que el 26% del parque no residencial nacional esté por encima de dicho límite. Además, los Estados Miembros garantizarán que a partir de 2033 todos los edificios estarán por debajo de dicho umbral.

Los Estados miembros podrán eximir a determinados edificios de los requisitos específicos de eficiencia energética tras una evaluación de costes-beneficios negativa. Cuando esto ocurra se podrá exigir la ejecución de aquellas medidas de eficiencia energética que tenga una evaluación de coste-beneficio favorable (se puede exigir una parte cuando el todo sea evaluado como desfavorable).

Los Estados Miembros, velarán por el cumplimiento del siguiente calendario de cara al parque edificado residencial. En caso de que los valores iniciales, sean inferiores al 15% los Estados Miembros podrán adaptar los valores iniciales para iniciar un descenso lineal en el período 2020-2050

- Reducción del uso medio de energía primaria ($\text{kWh/m}^2\cdot\text{a}$) en un 16% comparado con los niveles de 2020, como tarde en 2030
- Reducción del uso medio de energía primaria ($\text{kWh/m}^2\cdot\text{a}$) entre un 20 y un 22% comparado con los niveles de 2020, como tarde en 2033.
- Disminución del uso medio de energía primaria entre 2030 y 2050, siendo un objetivo revisable cada 5 años, en consonancia con los objetivos climáticos nacionales y la transformación del parque residencial.

Los Estados Miembros velarán porque como mínimo el 55% de la disminución del uso medio de energía primaria sea conseguido a través de la renovación del 43% de los Edificios menos eficientes. Esta renovación podrá contabilizarse cuando se renueven edificios que hayan sufrido catástrofes naturales.

1.3. Instalaciones técnicas de los edificios: Artículo 13

Se establecerán requisitos para las instalaciones nuevas y para la sustitución o mejora de las existentes. Estos requisitos se aplicarán cuando sea técnicamente y económicamente viable.

Será obligatorio para los edificios nuevos la introducción de dispositivos de autorregulación que regulen separadamente la temperatura ambiente de los distintos espacios interiores, además de la instalación, cuando proceda, de dispositivos de equilibrado hidráulico. En edificios existentes se instalarán estos dispositivos cuando se sustituyan los generadores de calor o refrigeración, una vez se haya superado una evaluación de coste y viabilidad técnica.

Se establecerán los requisitos para mantener un ambiente interior saludable a través de las correspondientes normas de calidad de aire interior.

Cuando una instalación técnica se implante o se modifique, se deberá evaluar la eficiencia energética global de la instalación, o de la parte modificada, remitiendo esta evaluación al titular y se expedirán los certificados de eficiencia energética.

1.3.1. Sustitución de equipos

Los Estados Miembros establecerán incentivos y financiación para fomentar la sustitución de instalaciones térmicas que funcionen con combustibles fósiles por aquellas que funcionen con combustibles no fósiles. Asimismo, se establecerán planes y medidas para sustituir las calderas individuales que estén alimentadas por combustibles fósiles. La Comisión establecerá unas directrices para discernir que es y que no es una caldera alimentada por combustibles fósiles.

1.3.2. Sistema de automatización y control.

Será obligatorio que los edificios no residenciales cuenten con un sistema de automatización y control en los siguientes casos:

- a) Potencia de la instalación térmica superior a 290 kW, antes del 31 de diciembre de 2024
- b) Potencia de la instalación térmica superior a 70 kW, antes del 31 de diciembre de 2029

Dichos sistemas deberán contar con las siguientes funcionalidades:

- a) Seguimiento, registro, análisis y adaptación del consumo de energía de manera ininterrumpida.
- b) Realizar un diagnóstico de la eficiencia del edificio, indicando al gestor de mantenimiento las áreas de mejora.
- c) Permitir la comunicación y la interoperabilidad entre instalaciones conectadas y aparatos.
- d) Realizar un seguimiento de la Calidad de aire interior, antes del 29 de mayo de 2026.

Además, será obligatorio, que dichos edificios cuenten con un sistema de control automático de iluminación en los siguientes casos:

- a) Potencia de la instalación térmica superior a 290 kW, antes del 31 de diciembre de 2027

- b) Potencia de la instalación térmica superior a 70 kW, antes del 31 de diciembre de 2029

Para los edificios residenciales nuevos y los sometidos a [renovación importante](#) (con evaluación técnico económica favorable), será obligatorio, a partir del 29 de mayo 2026, que estén equipados con:

- a) Un sistema de monitorización continua que registre la eficiencia y emita alertas cuando haya un descenso brusco de la eficiencia y/o haya que realizar el mantenimiento.
- b) Funcionalidades de control que permitan optimizar la producción, el uso, la distribución y el almacenamiento de energía.
- c) Un sistema que permita adecuar el consumo de energía a las condiciones externas.

1.4. Inspecciones: Artículo 23

Se someterán a inspección las instalaciones térmicas de potencia igual o superior a 70 kW. Las inspecciones se llevarán a cabo al menos cada 5 años, salvo las instalaciones con generadores que tengan una potencia superior a 290 kW que se inspeccionarán cada tres años.

Aquellas instalaciones sometidas a un contrato de rendimiento energético o que estén operadas por gestores de red podrán ser eximidas de la inspección si se acredita que las medidas de monitorización periódica de la instalación son equivalentes a la inspección.

Por otro lado, aquellos edificios que cuenten con sistemas de control, en los términos descritos en el artículo 13, apartado 10 y 11 podrán estar exentos de realizar la inspección.

1.5. Informes de inspección: Artículo 24.

Tras cada inspección se emitirá un informe de inspección con el resultado de la misma y una serie de recomendaciones que mejoren de manera rentable la eficiencia energética de la instalación inspeccionada.

Las recomendaciones se basarán en una comparación de la instalación inspeccionada con la de mejor instalación viable disponible que utilice tecnologías de ahorro disponible o el de una instalación similar en las que todos los componentes alcancen el nivel de eficiencia exigido. Cuando proceda, las recomendaciones incluirán los resultados de la evaluación básica de viabilidad de reducir el uso in situ de combustibles fósiles.

En el informe se harán constar aquellas deficiencias de seguridad que se detecten, aunque no se tendrá al autor de la inspección como responsable en relación a la detección de dichas deficiencias.

El informe se cargará en la base de datos nacional.

2. Artículos que afectan al Código Técnico.

2.1. Edificios nuevos: Artículo 7.

Los edificios nuevos serán de cero emisiones a partir de:

- 01/01/2028: los edificios de organismos públicos
- 01/01/2030: cualquier edificio nuevo.

2.2. Energía solar en edificios: Artículo 10

Los Estados Miembros velarán por la implantación de instalaciones de energía solar si son técnicamente factibles y viables desde un punto de vista económico y funcional, siguiendo el siguiente calendario:

- a) A más tardar el 31 de diciembre de 2026 todos los edificios públicos y no residenciales nuevos con superficie útil mayor a 250 m² contarán con una instalación solar.
- b) Todos los edificios públicos existentes deberán implantar una instalación solar si poseen una superficie útil superior a:
 1. Como tarde el 31 de diciembre de 2027, si poseen una superficie superior a 2.000 m².
 2. Como tarde el 31 de diciembre de 2028, si poseen una superficie superior a 750 m².
 3. Como tarde el 31 de diciembre de 2030, si poseen una superficie superior a 250 m².
- c) Como tarde el 31 de diciembre de 2027, para todos los edificios no residenciales existentes con una superficie útil superior a 500 m² que sean sometidos a una [renovación importante](#) o requieran realizar obras en la cubierta o en las instalaciones técnicas del edificio u requieran realizar actuaciones en las que se precise una autorización administrativa.
- d) Como tarde el 31 de diciembre de 2029 para todos los edificios residenciales nuevos.
- e) Como tarde el 31 de diciembre de 2029 para todos los aparcamientos cubiertos nuevos adyacentes a edificios.

2.3. Edificios cero emisiones: Artículo 11.

Los [edificios de cero emisiones](#) no generarán emisiones de carbono in situ procedentes de combustibles fósiles. Además, siempre que sea económica y técnicamente viable los edificios tendrán la capacidad de responder a las variaciones del entorno adaptando su consumo, almacenamiento y gestión de la energía.

El umbral máximo de demanda energética de estos edificios será como mínimo un 10% inferior al umbral establecido para los [edificios de consumo de energía casi nulo](#) el 28 de mayo de 2024.

Las necesidades de energía primaria de un edificio nuevo o renovado de cero emisiones, serán cubiertas por:

- a) Energía de fuentes renovables generadas in situ o en las proximidades
- b) Energía procedente de una comunidad de energías renovables
- c) Energía procedente de un sistema urbano eficiente de calefacción o refrigeración.
- d) Energía procedente de fuentes libres de carbono.
- e) Cuando no sea técnica o económicamente posible cumplir los anteriores apartados, se podrá cubrir la demanda de energía primaria a través de las redes de suministro que cumplan los criterios establecidos a nivel nacional.

2.4. Infraestructura para la movilidad sostenible: Artículo 14.

Edificios no residenciales

- a) Con más de 5 plazas de aparcamiento:
 - Deberá contar como mínimo con un punto de recarga por cada cinco plazas.
 - Se realizará la preinstalación para como mínimo el 50% de las plazas de aparcamiento.
 - Se crearán plazas de aparcamiento para bicicletas que representen al menos el 15% de la capacidad media o el 10% de la capacidad total del edificio.
- b) Con más de 20 plazas de aparcamiento, como tarde el 1 de enero de 2027:
 - Deberá contar como mínimo con un punto de recarga por cada 10 plazas.
 - Se realizará la preinstalación para como mínimo el 50% de las plazas de aparcamiento.
 - Se crearán plazas de aparcamiento para bicicletas que representen al menos el 15% de la capacidad media o el 10% de la capacidad total del edificio.
 - Los edificios de titularidad pública o ocupados por organismos públicos deberán tener la preinstalación para el 50% de las plazas de aparcamiento antes del 1 de enero de 2033.

Edificios residenciales nuevos o los sometidos a reforma importante (y la reforma incluya el aparcamiento o la infraestructura eléctrica del edificio).

- c) Con más de 3 plazas de aparcamiento:
 - Se realizará la preinstalación para como mínimo el 50% de las plazas de aparcamiento.
 - Se crearán plazas de aparcamiento para bicicletas, como mínimo 2 plazas por cada unidad de un edificio residencial.

3. Artículos que afectan al Real Decreto de Certificación Energética.

3.1. Plan nacional de renovación de edificios: Artículo 3

Cada Estado Miembro tiene la obligación de establecer un plan nacional de renovación de edificios, que permita conseguir hasta el horizonte temporal de 2050 una eficiencia energética mínima de los mismos.

Este plan plasmará la situación del parque edificado y dibujará un plan con los diferentes hitos a conseguir de cara a cumplir los objetivos de transformar desde la actualidad a 2050 los edificios existentes en [edificios cero emisiones](#). Dicho plan será desarrollado conforme a una metodología y acorde al contenido mínimo dispuesto en el anexo II de la Directiva.

3.2. Requisitos mínimos de eficiencia energética: Artículo 5

Los Estados Miembros fijarán a intervalos de 5 años unos requisitos mínimos de eficiencia energética que tengan en cuenta tanto la antigüedad del edificio como el uso del mismo. Estos requisitos se fijarán acorde a la metodología establecida en el anexo I.

Podrán estar exentos de lograr estos mínimos las siguientes categorías de edificios:

- Edificios de las Fuerzas Armadas o de la Administración destinados a la defensa nacional, no incluidos los de alojamiento o de oficinas.
- Lugares de culto o actividades religiosas.
- Construcciones provisionales (uso menor a dos años), instalaciones industriales, talleres y edificios agrícolas no residenciales con baja demanda energética.
- Edificios residenciales para ser usados menos de 4 meses/año o durante un período tal que su consumo sea inferior al 25% del consumo que se produciría si se usase todo el año.
- Edificios de menos de 50 m².

3.3. Edificios nuevos: artículo 7

Los edificios nuevos deberán exhibir en el certificado de eficiencia energética, el [Potencial de Calentamiento Global](#) a lo largo del ciclo de vida (calculado acorde al anexo III de la Directiva) según el siguiente calendario.

- 01/01/2028: edificios nuevos de superficie útil mayor a 1000 m².
- 01/01/2030: cualquier edificio nuevo.

3.4. [Pasaporte de renovación](#): Artículo 12.

Los Estados Miembros introducirán un sistema de pasaportes de renovación expedidos por profesionales acreditados o certificados. Dichos pasaportes se podrán elaborar y expedir conjuntamente con el certificado de eficiencia energética y será expedido en formato digital.

Los formatos de dicho pasaporte serán acorde al anexo VIII de la directiva.

Los pasaportes de renovación se constituyen como un elemento que permita a los titulares de los edificios de realizar una serie de actuaciones encaminadas a aumentar la eficiencia energética del edificio en un período determinado.

3.5. [Certificados de eficiencia energética](#): Artículo 19

Como tarde el 29 de mayo de 2026, los certificados de eficiencia energética deberán adaptarse al modelo del anexo V. El certificado de eficiencia energética deberá incluir un indicador numérico del uso de [energía primaria no renovable](#), los requisitos mínimos de eficiencia energética, las [normas mínimas de eficiencia energética](#), los requisitos de los [edificios de consumo de energía casi nulo](#) y los de cero emisiones.

El escalado de los certificados será: A, para los [edificios cero emisiones](#) y G para los edificios menos eficientes, en aquellos Estados Miembros cuyos [edificios cero emisiones](#) se designen por A0 se podrá continuar con dicha nomenclatura. Por otro lado, se podrá establecer una clase A+ que se otorgue a aquellos edificios cuya demanda de energía sea un 20% inferior al umbral máximo de los [edificios cero emisiones](#) y que generen in situ una cantidad de energía renovable mayor que su demanda anual de energía primaria.

Los certificados de eficiencia energética de un edificio incluirán un listado de recomendaciones para mejorar de manera rentable la eficiencia energética del edificio,

reducir las emisiones operativas de gases de efecto invernadero y mejorar la calidad de aire interior.

La validez del certificado de no excederá de 10 años, y los Estados Miembros, siempre y cuando un edificio obtenga una calificación por debajo de C se invitará a los propietarios a acudir a una ventanilla única en la fecha más temprana de entre:

- Inmediatamente después de la expiración del certificado
- 5 años después de la expedición del certificado.

3.6. Expedición de certificados de eficiencia energética: Artículo 20

Los certificados de eficiencia energética digital se expedirán:

- Edificios nuevos, edificios objeto de [renovación importante](#), edificios que se vendan, alquilen o se renueve el contrato de arrendamiento.
- Los edificios propiedad o ocupados por organismos públicos.

Los certificados de eficiencia energética se mostrarán a los posibles compradores o arrendadores, y se entregarán a los mismos una vez se formalice la venta.

Los certificados de eficiencia energética deberán cargarse en la base nacional de certificados de eficiencia energética.

3.7. Exposición de certificados de eficiencia energética: Artículo 21

Los certificados de eficiencia energética se expondrán en un lugar destacado y bien visible en los edificios no residenciales y en los edificios de organismos públicos frecuentados por los ciudadanos.

No será necesario exponer las recomendaciones aparejadas al certificado.

3.8. Base de datos eficiencia energética de los edificios: Artículo 22

Cada Estado Miembro creará una base de datos de eficiencia energética para recopilar tanto información de edificios de forma individualizada como agregada en relación al parque edificado.

La base de datos permitirá recopilar datos de los certificados de eficiencia energética, las inspecciones, los pasaportes de renovación, el consumo de energía, las emisiones operativas e implícitas, el [Potencial de Calentamiento Global](#) del edificio a lo largo del ciclo de vida.

4. Otros artículos

4.1. Intercambio de datos: Artículo 16.

Los propietarios, arrendatarios y gestores de edificios tendrán acceso directo a los datos de las instalaciones de su edificio. Se podrá conceder acceso a dichos datos a un tercero.

No se imputarán costes adicionales de acceso a los datos por parte de propietarios, arrendatarios y gestores de edificios. Los Estados miembros establecerán las tarifas de acceso a los datos de las instalaciones.

4.2. Incentivos financieros, capacidades y barreras del mercado: Artículo 17.

Los Estados Miembros crearán los mecanismos de financiación y ayudas adecuadas para transformar el parque edificado en edificios de cero emisiones cara al 2050.

Estos incentivos y ayudas podrán tener en cuenta los niveles de renta, y tendrán como público prioritario a los colectivos vulnerables.

Los Estados Miembros velarán por eliminar las barreras no económicas para el desarrollo de estas actuaciones.

4.3. Ventanillas únicas para la eficiencia energética de los edificios: Artículo 18.

Los Estados Miembros velarán por la constitución de servicios de asistencia técnica que puedan informar a y asesorar todos los sujetos implicados en la mejora de la eficiencia energética de los edificios, desde pymes, propietarios, y organismos públicos y facilitadores de financiación.

Los Estados Miembros establecerán como mínimo una ventanilla única:

- a) Por cada 80.000 habitantes
- b) En una región
- c) En zonas con una antigüedad del parque edificado superior a la media nacional.
- d) En zonas donde se vayan a aplicar planes de renovación por distritos.
- e) En una zona en un radio de 90 minutos de media de viaje por los medios de transporte local disponibles.

4.4. Expertos independientes: Artículo 25.

La expedición de certificados de eficiencia energética, la elaboración de [pasaporte de renovación](#), la inspección de las instalaciones térmicas será llevada a cabo por expertos independientes cualificados o certificados que actúen tanto como autónomos como contratados por organismos públicos o empresas privadas.

Los Estados Miembros podrán a disposición del público la información relativa a los programas de formación y certificación, así como listados de empresas y profesionales que ofrezcan los servicios de este tipo.

5. Preguntas frecuentes elaboradas por CONAIF:

1. **¿Qué me implica como instalador?** Al ser una directiva, hasta que no se transponga en los diferentes textos, ya sea el Código Técnico, el RITE o el Real Decreto de Certificación Energética no habrá efectos notables para el instalador o la empresa instaladora.
2. **¿Qué efectos va a tener una vez transpuesto?** Esta directiva marca una senda cuyo objetivo principal va a ser el aumento generalizado del parque edificado nacional, la idea

es que las actuaciones de renovación ayuden a conseguir los objetivos climáticos nacionales, sin embargo, los cambios no se implementarán a cualquier precio, habrá que evaluar la viabilidad técnico-económica de los mismos.

En líneas generales, hay elementos que ya están incorporados en mayor o menor medida o con un grado de aplicación limitado en la normativa de aplicación nacional que ahora se potenciará (como las inspecciones de las instalaciones térmicas, la certificación energética, las necesidades de estaciones de recarga para el vehículo eléctrico)

3. **¿Se prohíben las calderas?** No, lo que ocurre es que se fijarán planes nacionales que busquen la sustitución de calderas individuales alimentadas por combustibles fósiles en los edificios existentes. Dicho esto, la Comisión debe dar unas pautas sobre lo que se considera caldera alimentada por combustibles fósiles.

La gran diferencia que se debe establecer es disociar entre aparato y combustible, puesto que lo que se va a reducir es el uso de combustibles fósiles.

Extracto artículo 13:

7. **Los Estados miembros se esforzarán por sustituir las calderas independientes alimentadas por combustibles fósiles en los edificios existentes, en consonancia con los planes nacionales de eliminación progresiva de las calderas de combustibles fósiles.**

8. **La Comisión publicará orientaciones sobre lo que puede considerarse una caldera de combustibles fósiles.**

4. **¿Es cierto que se prohíbe el uso de combustibles?** Se tiene que establecer una diferenciación entre combustibles fósiles y no fósiles. Los primeros se irán sometiendo a un proceso paulatino de eliminación. En primer lugar, desde el 1 de enero de 2025 no habrá incentivos públicos a la instalación de calderas individuales alimentadas por combustibles fósiles.

No obstante, para los segundos, combustibles no fósiles, sigue habiendo recorrido y posibilidad de uso, en tanto en cuanto la propia directiva los contempla:

Extracto Artículo 13.

6. **Los Estados miembros velarán por que, cuando se realice una instalación técnica de un edificio, se evalúe la eficiencia energética global de la parte modificada, y, cuando proceda, de toda la instalación modificada. Los resultados de dicha evaluación se documentarán y se facilitarán al propietario del edificio, de manera que puedan consultarse y utilizarse para verificar el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos de conformidad con el apartado 1 y expedir los certificados de eficiencia energética.**

[...]

Los Estados miembros podrán establecer nuevos incentivos y financiación para fomentar la sustitución de instalaciones de calefacción y refrigeración alimentadas

con combustibles fósiles por instalaciones de calefacción y refrigeración alimentadas con combustibles no fósiles.

6. Definiciones de interés (página 15 a 19 de la [Directiva](#))

Esta sección desarrolla algunos de los términos que se usan a lo largo del reglamento, por lo cual se ha transcrito la definición del mismo.

«edificio 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;

«edificio de consumo de energía casi nulo»

edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto, determinado de conformidad con el anexo I, que no sea peor que el nivel óptimo de rentabilidad para 2023 notificado por los Estados miembros con arreglo al artículo 6, apartado 2, y en el que la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida está cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o energía procedente de fuentes renovables producida en las proximidades;

«normas mínimas de eficiencia energética»

normas que exigen que los edificios existentes cumplan, dentro de un plazo o para una fecha concreta, un requisito de eficiencia energética, como parte de un plan general de renovación de un parque inmobiliario o al alcanzarse un punto de activación en el mercado, como venta, alquiler, donación o cambio de uso en el catastro o registro catastral, activando así la renovación de edificios existentes;

«energía primaria no renovable»

energía procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación;

«energía procedente de fuentes renovables»

energía procedente de fuentes renovables no fósiles, es decir, energía eólica, solar (solar térmica y solar fotovoltaica) y geotérmica, energía osmótica, energía ambiente, energía mareomotriz, undimotriz y otros tipos de energía oceánica, hidráulica, biomasa, gases de vertedero, gases de plantas de depuración y biogás;

«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:

a) antes del 1 de enero de 2030, en un edificio de consumo de energía casi nulo;

b) a partir del 1 de enero de 2030, en un edificio de cero emisiones;

«renovación importante»

renovación de un edificio en la que:

a) los costes totales de la renovación referentes a la envolvente del edificio o a sus instalaciones técnicas 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 de la envolvente del edificio.

Los Estados miembros podrán elegir entre la aplicación de la letra a) o b);

«emisiones de gases de efecto invernadero operativas»

emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo de energía de las instalaciones técnicas de un edificio durante el uso y el funcionamiento de este;

«potencial de calentamiento global a lo largo del ciclo de vida o PCG»

indicador que cuantifica las contribuciones en términos de potencial de calentamiento global de un edificio a lo largo de todo su ciclo de vida;

«energía procedente de fuentes renovables producida en las proximidades»

energía procedente de fuentes renovables producida dentro de un perímetro de escala local o de distrito de un edificio concreto que cumple todas las condiciones siguientes:

a) solo puede distribuirse y utilizarse dentro de ese perímetro de escala local o de distrito mediante una red de distribución específica;

b) permite el cálculo de un factor de energía primaria específico válido únicamente para la energía procedente de fuentes renovables producida dentro del perímetro de escala local o de distrito, y

c) puede utilizarse in situ a través de una conexión particular a la fuente de producción de energía, cuando esa conexión particular requiera equipos específicos para suministrar de forma segura y medir con contadores la energía para uso propio del edificio;