

**DIRETIVA (UE) 2018/844 DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO****de 30 de maio de 2018****que altera a Diretiva 2010/31/UE relativa ao desempenho energético dos edifícios e a Diretiva 2012/27/UE sobre a eficiência energética****(Texto relevante para efeitos do EEE)**

O PARLAMENTO EUROPEU E O CONSELHO DA UNIÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nomeadamente o artigo 194.º, n.º 2,

Tendo em conta a proposta da Comissão Europeia,

Após transmissão do projeto do ato legislativo aos parlamentos nacionais,

Tendo em conta o parecer do Comité Económico e Social Europeu <sup>(1)</sup>,

Tendo em conta o parecer do Comité das Regiões <sup>(2)</sup>,

Deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário <sup>(3)</sup>,

Considerando o seguinte:

- (1) A União está empenhada em desenvolver um sistema energético sustentável, concorrencial, seguro e descarbonizado. A União da Energia e o quadro de ação relativo ao clima e à energia para 2030 estabelecem compromissos ambiciosos da União com vista a reduzir ainda mais as emissões de gases com efeito de estufa (em pelo menos 40% até 2030, face aos valores de 1990), aumentar a percentagem do consumo de energias renováveis, obter poupanças de energia consonantes com o nível de ambições da União, e aumentar a segurança energética da Europa, a competitividade e a sustentabilidade.
- (2) Para atingir esses objetivos, o reexame da legislação da União relativa à eficiência energética, efetuado em 2016, combina a reavaliação do objetivo de eficiência energética da União para 2030, tal como solicitada pelas conclusões do Conselho Europeu de 2014, a revisão das principais disposições da Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho <sup>(4)</sup> e da Diretiva 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho <sup>(5)</sup>, e o reforço do quadro de apoio financeiro, incluindo os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) e o Fundo Europeu para Investimentos Estratégicos (FEIE), o que levará, em última análise, à melhoria das condições financeiras no mercado dos investimentos no domínio da eficiência energética.
- (3) Nos termos da Diretiva 2010/31/UE, a Comissão deve proceder ao reexame dessa diretiva até 1 de janeiro de 2017, à luz da experiência adquirida e dos progressos realizados durante a sua aplicação, e, se necessário, deve apresentar propostas.
- (4) A fim de preparar esse reexame, a Comissão efetuou uma série de ações para recolher dados sobre o modo como a Diretiva 2010/31/UE foi aplicada nos Estados-Membros, dando especial atenção aos aspetos positivos e aos aspetos que podem ser melhorados.
- (5) Os resultados do reexame e da avaliação de impacto da Comissão apontam para a necessidade de efetuar um conjunto de alterações com vista ao reforço das atuais disposições da Diretiva 2010/31/UE e à simplificação de determinados aspetos.
- (6) A União está empenhada em desenvolver um sistema energético sustentável, concorrencial e descarbonizado até 2050. Para alcançar esse objetivo, os Estados-Membros e os investidores precisam de medidas destinadas a atingir o objetivo de longo prazo relativo às emissões de gases com efeito de estufa e a descarbonizar o parque imobiliário, que é responsável por cerca de 36% de todas as emissões de CO<sub>2</sub> na União, até 2050. Os Estados-Membros deverão procurar um equilíbrio eficiente em termos de custos entre descarbonizar o abastecimento energético e

<sup>(1)</sup> JO C 246 de 28.7.2017, p. 48.

<sup>(2)</sup> JO C 342 de 12.10.2017, p. 119.

<sup>(3)</sup> Posição do Parlamento Europeu de 17 de abril de 2018 (ainda não publicada no Jornal Oficial) e decisão do Conselho de 14 de maio de 2018.

<sup>(4)</sup> Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de outubro de 2012, relativa à eficiência energética, que altera as Diretivas 2009/125/CE e 2010/30/UE e revoga as Diretivas 2004/8/CE e 2006/32/CE (JO L 315 de 14.11.2012, p. 1).

<sup>(5)</sup> Diretiva 2010/31/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios (JO L 153 de 18.6.2010, p. 13).

reduzir o consumo final de energia. Para o efeito, os Estados-Membros e os investidores precisam de uma visão clara que oriente as suas políticas e as suas decisões de investimento, que inclua metas e ações nacionais indicativas para alcançar os objetivos de eficiência energética a curto (2030), médio (2040) e longo prazo (2050). Com esses objetivos em mente, e tendo em conta as ambições globais da União em termos de eficiência energética, é essencial que os Estados-Membros especifiquem o resultado esperado das estratégias de renovação a longo prazo e monitorem a sua evolução, através da definição de indicadores domésticos de progresso, sob reserva das condições e da evolução da situação a nível nacional.

- (7) O Acordo de Paris de 2015 sobre as alterações climáticas na sequência da 21.<sup>a</sup> Conferência das Partes na Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre as Alterações Climáticas (COP 21) potencia os esforços da União para descarbonizar o seu parque imobiliário. Tendo em conta que quase 50% da energia final consumida na União é utilizada para fins de aquecimento e arrefecimento, e que 80% desta é utilizada em edifícios, a concretização dos objetivos da União em matéria de clima e energia está associada aos esforços da União para renovar o seu parque imobiliário. Por isso, é necessário dar prioridade à eficiência energética e pôr em prática o princípio da «eficiência energética em primeiro lugar», bem como ponderar a implantação das energias renováveis.
- (8) As disposições em matéria de estratégias de renovação a longo prazo previstas na Diretiva 2012/27/UE deverão ser transferidas para a Diretiva 2010/31/UE, onde se integram de forma mais coerente. Os Estados-Membros deverão poder utilizar as suas estratégias de renovação a longo prazo para fazer face os riscos relacionados com incêndios e com uma intensa atividade sísmica que afetem as renovações para a melhorar a eficiência energética e que afetem a vida útil dos edifícios.
- (9) Para alcançar uma elevada eficiência energética e a descarbonização do parque imobiliário, e garantir que as estratégias de renovação a longo prazo realizem os progressos necessários à transformação dos edifícios existentes em edifícios com necessidades quase nulas de energia, sobretudo mediante o aumento das renovações profundas, os Estados-Membros deverão estabelecer orientações claras, definir ações específicas e mensuráveis bem como promover o acesso equitativo a financiamento, nomeadamente para os segmentos com pior desempenho do parque imobiliário nacional, para os consumidores em situação de precariedade energética, para a habitação social e para os agregados familiares que enfrentam conflitos de interesses, tendo simultaneamente em conta a acessibilidade dos preços. No intuito de continuar a apoiar a melhoria do parque imobiliário nacional de arrendamento, os Estados-Membros deverão ponderar introduzir, ou continuar a aplicar aos imóveis arrendados, os requisitos relativos a um determinado nível de desempenho energético, em conformidade com os certificados de desempenho energético.
- (10) Segundo a avaliação de impacto da Comissão, para alcançar as ambições da União em matéria de eficiência energética de forma eficaz em termos de custos, seria necessário proceder à renovação a um ritmo médio anual de 3%. Tendo em conta que cada aumento de 1% nas poupanças de energia reduz as importações de gás em 2,6%, é muito importante estabelecer metas claras para a renovação do parque imobiliário existente. Assim, os esforços de melhoria do desempenho dos edifícios contribuiriam ativamente para a independência energética da União e, além disso, teriam um elevado potencial para gerar emprego na União, especialmente em pequenas e médias empresas. Neste contexto, os Estados-Membros deverão ter em conta a necessidade de estabelecer uma ligação clara entre as suas estratégias de renovação a longo prazo e as iniciativas pertinentes para promover o desenvolvimento das qualificações profissionais e da educação nos setores da construção e da eficiência energética.
- (11) A necessidade de diminuir a precariedade energética deverá ser tida em conta, em consonância com os critérios definidos pelos Estados-Membros. Ao esboçar as ações nacionais que contribuem para diminuir a precariedade energética no âmbito da sua estratégia nacional de renovação, os Estados-Membros têm o direito de decidir quais as ações que consideram pertinentes.
- (12) Nas suas estratégias de renovação a longo prazo e ao planear ações e medidas, os Estados-Membros poderão servir-se de conceitos como os limiares pertinentes, ou seja, um momento oportuno no ciclo de vida de um edifício, por exemplo do ponto de vista da rentabilidade ou da perturbação para a realização de obras de renovação para a melhoria da eficiência energética.
- (13) As diretrizes da Organização Mundial de Saúde de 2009 estipulam que, no que respeita à qualidade do ar interior, edifícios com melhor desempenho proporcionam níveis de conforto e bem-estar mais elevados aos seus ocupantes e melhoram a saúde destes. As pontes térmicas, o isolamento inadequado e as vias de transferência aérea não programadas podem ter como resultado temperaturas superficiais abaixo do ponto de orvalho do ar, bem como humidade. Por conseguinte, é fundamental garantir um isolamento completo e homogêneo do edifício, incluindo varandas, superfícies vidradas, telhados, paredes, portas e chãos, e importa ter uma atenção especial para evitar que a temperatura de qualquer superfície interior do edifício seja inferior à temperatura do ponto de orvalho.

- (14) Os Estados-Membros deverão apoiar as melhorias do desempenho energético dos edifícios já existentes que contribuam para assegurar um ambiente interior saudável, nomeadamente através da remoção do amianto e de outras substâncias nocivas, da prevenção da remoção ilegal de substâncias nocivas e da facilitação do cumprimento dos atos legislativos em vigor, como as Diretivas 2009/148/CE <sup>(1)</sup> e (UE) 2016/2284 <sup>(2)</sup> do Parlamento Europeu e do Conselho.
- (15) É importante assegurar que as medidas destinadas a melhorar o desempenho energético dos edifícios não se concentrem apenas na envolvente do edifício, mas incluam todos os elementos e sistemas técnicos pertinentes num edifício, como os elementos passivos que fazem parte de técnicas passivas que visam reduzir as necessidades de energia para aquecimento ou para arrefecimento e o uso de energia para iluminação e para ventilação, melhorando, assim, o conforto térmico e visual.
- (16) Os mecanismos financeiros, os incentivos e a mobilização das instituições financeiras para renovações que melhorem a eficiência energética dos edifícios deverão desempenhar um papel central nas estratégias nacionais de renovação a longo prazo e deverão ser ativamente promovidos pelos Estados-Membros. Tais medidas deverão encorajar a concessão de empréstimos hipotecários para renovações que melhorem a eficiência energética dos edifícios certificados, promover investimentos das autoridades públicas num parque imobiliário eficiente em termos energéticos — através, por exemplo, de parcerias público-privadas ou de contratos opcionais em matéria de desempenho energético —, reduzir o risco percebido dos investimentos, disponibilizar meios de aconselhamento e instrumentos de assistência acessíveis e transparentes, tais como «balcões únicos» que prestem serviços integrados de renovação energética, bem como pôr em prática outras medidas e iniciativas, como as referidas na iniciativa «Financiamento inteligente para edifícios inteligentes» da Comissão.
- (17) Soluções baseadas na natureza, como um planeamento adequado da vegetação nas ruas, coberturas e paredes «verdes» que proporcionem isolamento e sombra aos edifícios, contribuem também para reduzir a procura de energia, limitam a necessidade de aquecimento e arrefecimento e melhoram o desempenho energético dos edifícios.
- (18) É necessário promover a investigação e a experimentação de novas soluções capazes de melhorar o desempenho energético dos edifícios e locais históricos, garantindo, ao mesmo tempo, a proteção e a conservação do património cultural.
- (19) Para os edifícios novos e os edifícios sujeitos a grandes renovações, os Estados-Membros deverão encorajar sistemas alternativos altamente eficientes, se tal for exequível do ponto de vista técnico, funcional e economicamente viável, que proporcionem condições climáticas saudáveis no interior dos edifícios, e que façam face aos riscos relacionados com incêndios e com uma intensa atividade sísmica, em consonância com as normas de segurança nacionais.
- (20) A fim de cumprir os objetivos da política de eficiência energética dos edifícios, importa aumentar a transparência dos certificados de desempenho energético, garantindo que sejam definidos e aplicados de forma coerente todos os parâmetros necessários para os cálculos, quer para a certificação quer para os requisitos mínimos de desempenho energético. Os Estados-Membros deverão adotar medidas adequadas a fim de assegurar, por exemplo, que o desempenho dos sistemas técnicos de edifícios que tenham sido instalados, substituídos ou melhorados para garantir o aquecimento de espaços, o ar condicionado ou o aquecimento de água seja documentado para efeitos de certificação dos edifícios e de verificação da conformidade.
- (21) Deverá ponderar-se a instalação de dispositivos autorregulados nos edifícios existentes, a fim de regular separadamente a temperatura em cada divisão ou, caso se justifique, numa determinada zona aquecida da fração autónoma do edifício, se tal for economicamente viável, por exemplo, se o custo dessa instalação for inferior a 10% do custo total dos geradores de calor substituídos.
- (22) A inovação e as novas tecnologias permitem igualmente que os edifícios contribuam para a descarbonização geral da economia, inclusivamente no setor dos transportes. Por exemplo, os edifícios podem servir para potenciar o desenvolvimento das infraestruturas necessárias para o carregamento inteligente dos veículos elétricos e para proporcionar uma base aos Estados-Membros que optem por esta solução para utilizarem as baterias dos automóveis como fonte de energia.
- (23) Em combinação com um aumento da quota da produção de eletricidade a partir de fontes de energia renováveis, os veículos elétricos produzem menos emissões de carbono e permitem melhorar a qualidade do ar. Os veículos elétricos constituem uma importante componente do processo de transição para uma energia limpa com base em

<sup>(1)</sup> Diretiva 2009/148/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 30 de novembro de 2009, relativa à proteção dos trabalhadores contra os riscos de exposição ao amianto durante o trabalho (JO L 330 de 16.12.2009, p. 28).

<sup>(2)</sup> Diretiva (UE) 2016/2284 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de dezembro de 2016, relativa à redução das emissões nacionais de certos poluentes atmosféricos, que altera a Diretiva 2003/35/CE e revoga a Diretiva 2001/81/CE (JO L 344 de 17.12.2016, p. 1).

medidas de eficiência energética, combustíveis alternativos, energia renovável e soluções inovadoras de gestão da flexibilidade energética. As normas de construção podem ser eficazmente melhoradas através da introdução de requisitos específicos para apoiar a implantação da infraestrutura de carregamento nos parques de estacionamento de edifícios residenciais e não residenciais. Os Estados-Membros deverão estabelecer medidas para simplificar a instalação de infraestruturas de carregamento de modo a ultrapassar as dificuldades resultantes da dispersão de incentivos ou os encargos administrativos com que se deparam os proprietários quando tentam instalar um ponto de carregamento no seu espaço de estacionamento.

- (24) As infraestruturas de condutas criam as condições adequadas à rápida implantação de pontos de carregamento se e quando tal for necessário. Os Estados-Membros deverão assegurar o desenvolvimento da eletromobilidade de uma forma equilibrada e eficaz em termos de custos. Em especial, após grandes renovações que afetem a infraestrutura elétrica, deverá seguir-se a instalação de infraestruturas de condutas adequadas. Ao aplicar os requisitos da eletromobilidade da legislação nacional, os Estados-Membros deverão ter devidamente em conta a diversidade de situações, tais como a propriedade dos edifícios e do parque de estacionamento adjacente, os parques de estacionamento públicos geridos por entidades privadas e os edifícios que tenham tanto funções residenciais como não residenciais.
- (25) Uma infraestrutura prontamente disponível diminuirá os custos de instalação de pontos de carregamento dos proprietários e garantirá que os utilizadores de veículos elétricos tenham acesso aos pontos de carregamento. Estabelecer, a nível da União, requisitos de eletromobilidade relativos ao pré-equipamento dos espaços de estacionamento e à instalação de pontos de carregamento é uma forma eficaz de promover os veículos elétricos no futuro próximo e permite ao mesmo tempo novos desenvolvimentos a custos reduzidos a médio e longo prazo.
- (26) A fim de assegurar a implantação proporcionada e adequada dos pontos de carregamento, os requisitos adotados pelos Estados-Membros relativos à instalação de um número mínimo de pontos de carregamento em edifícios não residenciais com mais de 20 lugares de estacionamento, aplicáveis a partir de 2025, deverão ter em conta as condições específicas a nível nacional, regional e local, bem como as necessidades e circunstâncias eventualmente diferentes consoante a localidade, a tipologia do edifício, a cobertura dos transportes públicos e outros critérios pertinentes.
- (27) No entanto, algumas zonas geográficas com vulnerabilidades específicas poderão encontrar dificuldades particulares no cumprimento dos requisitos de eletromobilidade. Tal poderá ser o caso das regiões ultraperiféricas, na aceção do artigo 349.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE), devido ao seu afastamento, insularidade, pequena dimensão, topografia e clima difíceis, bem como das microrredes isoladas, cuja rede de eletricidade poderá ter de evoluir para poder fazer face a uma maior eletrificação dos transportes locais. Nesses casos, os Estados-Membros deverão ser autorizados a não aplicar os requisitos de eletromobilidade. Não obstante essa derrogação, a eletrificação dos transportes pode ser um importante instrumento para lidar com os problemas da qualidade do ar ou da segurança do aprovisionamento que essas regiões e redes muitas vezes enfrentam.
- (28) Ao aplicar os requisitos relativos às infraestruturas de eletromobilidade previstos nas alterações à Diretiva 2010/31/UE com a redação que lhe é dada pela presente diretiva, os Estados-Membros deverão ter em conta a necessidade de um planeamento urbano holístico e coerente, bem como a promoção de modos de transporte alternativos, seguros e sustentáveis e das respetivas infraestruturas de apoio, por exemplo, através de infraestruturas de estacionamento específicas para bicicletas elétricas e para os veículos para as pessoas de mobilidade reduzida.
- (29) As prioridades do mercado único digital e da União da Energia deverão ser consonantes e servir objetivos comuns. A digitalização do sistema energético está a alterar rapidamente o panorama energético, desde a integração das energias renováveis até às redes inteligentes e aos edifícios aptos a receber tecnologias inteligentes. A fim de digitalizar o setor da construção, os objetivos da União em matéria de conectividade e as suas ambições para a implantação de redes de comunicações de elevada capacidade são importantes para as casas inteligentes e as comunidades com boas ligações entre si. Há que criar incentivos adaptados a fim de promover sistemas aptos a receber tecnologias inteligentes e soluções digitais nas áreas construídas. Tal oferece novas oportunidades para poupanças de energia, permitem aos consumidores acederem a informações mais precisas sobre os seus padrões de consumo e aos operadores dos sistemas gerirem a rede de uma forma mais eficaz.
- (30) O indicador de aptidão para tecnologias inteligentes deverá ser utilizado para medir a capacidade dos edifícios para utilizar tecnologias de informação e comunicação e sistemas eletrónicos com vista a adaptar o funcionamento do edifício às necessidades dos ocupantes e à rede, bem como para melhorar a sua eficiência energética e o seu desempenho global. O indicador de aptidão para tecnologias inteligentes deverá sensibilizar os proprietários e ocupantes de edifícios para o valor inerente à automatização dos edifícios e à monitorização eletrónica dos sistemas técnicos dos edifícios e deverá dar maior confiança aos ocupantes quanto às poupanças efetivas destas novas funcionalidades avançadas. A aplicação do regime para classificar a aptidão para tecnologias inteligentes dos edifícios deverá ser facultativa para os Estados-Membros.

- (31) A fim de adaptar a Diretiva 2010/31/UE ao progresso técnico, o poder de adotar atos nos termos do artigo 290.º do TFUE deverá ser delegado na Comissão no que diz respeito a completar essa diretiva definindo o indicador de aptidão para tecnologias inteligentes e estabelecendo uma metodologia para calcular esse indicador. É particularmente importante que a Comissão proceda às consultas adequadas durante os trabalhos preparatórios, inclusive ao nível de peritos, e que essas consultas sejam conduzidas de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional, de 13 de abril de 2016 sobre legislar melhor <sup>(1)</sup>. Em particular, a fim de assegurar a igualdade de participação na preparação dos atos delegados, o Parlamento Europeu e o Conselho recebem todos os documentos ao mesmo tempo que os peritos dos Estados-Membros, e os respetivos peritos têm sistematicamente acesso às reuniões dos grupos de peritos da Comissão que tratem da preparação dos atos delegados.
- (32) A fim de assegurar condições uniformes para a execução da Diretiva 2010/31/UE com a redação que lhe foi dada pela presente diretiva, deverão ser atribuídas à Comissão competências de execução para decidir sobre a forma e os termos de um regime facultativo comum da União Europeia para classificar a aptidão dos edifícios para tecnologias inteligentes. Essas competências deverão ser exercidas nos termos do Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho <sup>(2)</sup>.
- (33) Para assegurar que são aplicadas da melhor maneira na renovação dos edifícios, as medidas financeiras relacionadas com a eficiência energética deverão estar ligadas à qualidade das obras de renovação, à luz das poupanças de energia planeadas ou conseguidas. Por conseguinte, estas medidas deverão estar relacionadas com o desempenho dos equipamentos ou materiais utilizados para a renovação, com o nível de certificação ou qualificação do instalador, com uma auditoria energética ou com a melhoria alcançada através da renovação, que deverá ser avaliada comparando os certificados de desempenho energético emitidos antes e depois da renovação, utilizando valores-padrão ou recorrendo a outro método transparente e proporcionado.
- (34) Os atuais sistemas de controlo independentes dos certificados de desempenho energético podem ser utilizados para efeitos de verificação da conformidade e deverão ser reforçados a fim de assegurar que os certificados são de boa qualidade. Caso o sistema de controlo independente dos certificados de desempenho energético seja complementado por uma base de dados opcional que vá para além dos requisitos da Diretiva 2010/31/UE com a redação que lhe foi dada pela presente diretiva, essa base de dados pode ser utilizada para efeitos de verificação da conformidade e para a produção de estatísticas sobre o parque imobiliário nacional ou regional. São necessários dados de alta qualidade sobre o parque imobiliário, os quais poderão ser parcialmente gerados pelas bases de dados que praticamente todos os Estados-Membros estão atualmente a desenvolver e a gerir para os certificados de desempenho energético.
- (35) De acordo com a avaliação de impacto efetuada pela Comissão, as disposições relativas às inspeções dos sistemas de aquecimento e de ar condicionado foram consideradas ineficazes porque não garantiam, de forma suficiente, o desempenho contínuo destes sistemas técnicos. Atualmente, nem sequer são suficientemente tidas em conta soluções técnicas de eficiência energética baratas e com períodos de recuperação do investimento muito curtos, como a compensação hidráulica do sistema de aquecimento e a instalação ou substituição das válvulas de comando termostático. As disposições relativas às inspeções deverão ser alteradas a fim de assegurar melhores resultados. Essas alterações deverão ter por efeito concentrar as inspeções nos sistemas de aquecimento central e nos sistemas de ar condicionado, incluindo quando esses sistemas são combinados com sistemas de ventilação. Essas alterações deverão excluir os pequenos sistemas de aquecimento, como os aquecedores elétricos e fogões a lenha que fiquem abaixo dos limiares para a inspeção definidos na Diretiva 2010/31/UE com a redação que lhe é dada pela presente diretiva.
- (36) A fim de conseguir na prática as melhorias pretendidas no desempenho energético dos edifícios, as inspeções deverão ter como objetivo melhorar o desempenho energético real dos sistemas de aquecimento, dos sistemas de ar condicionado e dos sistemas de ventilação em condições de utilização reais. O desempenho real destes sistemas depende da energia utilizada em condições de funcionamento típicas ou normais, sujeitas a variações dinâmicas. Essas condições requerem, na maioria dos casos, apenas uma fração da capacidade produtiva nominal, pelo que as inspeções dos sistemas de aquecimento, dos sistemas de ar condicionado e dos sistemas de ventilação deverão incluir uma avaliação das capacidades pertinentes do equipamento para melhorar o desempenho do sistema sob diversas condições, como por exemplo em caso de funcionamento em carga parcial.
- (37) Está provado que a automatização dos edifícios e a monitorização eletrónica dos sistemas técnicos dos edifícios constituem um substituto eficaz das inspeções, em particular para os sistemas de grande dimensão, e têm grande potencial para gerar poupanças de energia rentáveis e significativas, tanto para os consumidores como para as empresas. A instalação destes equipamentos deverá ser considerada como a mais rentável alternativa às inspeções

<sup>(1)</sup> JO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

<sup>(2)</sup> Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de fevereiro de 2011, que estabelece as regras e os princípios gerais relativos aos mecanismos de controlo pelos Estados-Membros do exercício das competências de execução pela Comissão (JO L 55 de 28.2.2011, p. 13).

em grandes edifícios com vários apartamentos ou de caráter não residencial, que tenham uma dimensão suficiente para permitir uma recuperação do investimento em menos de três anos, uma vez que esta medida permite agir em função das informações prestadas, assegurando assim poupanças de energia ao longo do tempo. No caso das pequenas instalações, a documentação do desempenho dos sistemas pelos instaladores apoiará a verificação da conformidade com os requisitos mínimos fixados para a totalidade dos sistemas técnicos dos edifícios.

- (38) Os Estados-Membros poderão continuar a optar por medidas baseadas em aconselhamento aos utilizadores como alternativa às inspeções dos sistemas de aquecimento, ar condicionado e dos sistemas combinados de aquecimento e de ventilação, desde que tenha sido demonstrado, através da apresentação de um relatório à Comissão, que o seu efeito global é equivalente ao efeito de uma inspeção antes da aplicação dessas medidas.
- (39) A implementação de sistemas de inspeção periódica dos sistemas de aquecimento e de ar condicionado nos termos da Diretiva 2010/31/UE implicou um investimento administrativo e financeiro significativo por parte dos Estados-Membros e do setor privado que incluiu a formação e a acreditação de peritos, a garantia e controlo de qualidade e os custos das inspeções. Os Estados-Membros que tenham adotado as medidas necessárias para a realização de inspeções regulares e implementado sistemas de inspeção eficazes poderão considerar apropriado continuar a aplicar esses regimes, nomeadamente no caso dos sistemas de aquecimento e de ar condicionado de menor dimensão. Nesses casos, não deverá ser obrigatório os Estados-Membros notificarem à Comissão esses requisitos mais rigorosos.
- (40) Sem prejuízo da escolha dos Estados-Membros de aplicar o conjunto de normas relativas ao desempenho energético dos edifícios, elaboradas ao abrigo do mandato M/480 da Comissão para o Comité Europeu de Normalização (CEN), o reconhecimento e promoção dessas normas em todos os Estados-Membros teria um impacto positivo na execução da Diretiva 2010/31/UE com a redação que lhe é dada pela presente diretiva.
- (41) A Recomendação (UE) 2016/1318 da Comissão <sup>(1)</sup>, relativa às orientações para a promoção de edifícios com necessidades quase nulas de energia, descreveu a forma como a aplicação da Diretiva 2010/31/UE poderia garantir, em simultâneo, a transformação do parque imobiliário e a transição para um fornecimento de energia mais sustentável, em apoio à estratégia da União para o aquecimento e a refrigeração. A fim de assegurar uma aplicação adequada, o quadro geral para o cálculo do desempenho energético dos edifícios deverá ser atualizado e a melhoria do desempenho da envolvente do edifício incentivada com o apoio do trabalho levado a cabo pelo CEN, no âmbito do mandato M/480 da Comissão. Os Estados-Membros deverão poder optar por complementar este cálculo através da definição de indicadores numéricos adicionais, por exemplo, para o consumo energético total de todo o edifício ou para as emissões de gases com efeitos de estufa.
- (42) A presente diretiva não deverá impedir os Estados-Membros de fixarem requisitos de eficiência energética mais ambiciosos para os edifícios e a nível dos componentes de edifícios, desde que tais requisitos sejam compatíveis com o direito da União. É consentâneo com os objetivos das Diretivas 2010/31/UE e 2012/27/UE que esses requisitos possam, em determinadas circunstâncias, limitar a instalação ou utilização de produtos que são objeto de outros atos legislativos de harmonização da União, desde que tais requisitos não constituam um obstáculo injustificado no mercado.
- (43) Atendendo a que o objetivo da presente diretiva, a saber, a redução da energia necessária para satisfazer a procura de energia associada à utilização típica de edifícios, não pode ser suficientemente alcançado pelos Estados-Membros, mas pode, devido à garantia de coerência oferecida por objetivos partilhados e por uma visão e uma vontade política comuns, ser mais bem alcançado ao nível da União, a União pode tomar medidas, em conformidade com o princípio da subsidiariedade consagrado no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade, consagrado no mesmo artigo, a presente diretiva não excede o necessário para alcançar esse objetivo.
- (44) A presente diretiva respeita plenamente as diferenças e as especificidades nacionais dos Estados-Membros, bem como as suas competências de acordo com o artigo 194.º, n.º 2, do TFUE. Além disso, a presente diretiva destina-se a permitir a partilha de boas práticas, a fim de facilitar a transição para um parque imobiliário de alta eficiência energética na União.
- (45) De acordo com a declaração política conjunta dos Estados-Membros e da Comissão, de 28 de setembro de 2011, sobre os documentos explicativos <sup>(2)</sup>, os Estados Membros assumiram o compromisso de fazer acompanhar a notificação das suas medidas de transposição, nos casos em que tal se justifique, de um ou mais documentos que expliquem a relação entre os componentes de uma diretiva e as partes correspondentes dos instrumentos nacionais de transposição. Em relação à presente diretiva, o legislador considera que a transmissão desses documentos se justifica.

<sup>(1)</sup> Recomendação (UE) 2016/1318 da Comissão, de 29 de julho de 2016, relativa às orientações para a promoção de edifícios com necessidades quase nulas de energia e das melhores práticas para assegurar que, até 2020, todos os edifícios novos tenham necessidades quase nulas de energia (JO L 208 de 2.8.2016, p. 46).

<sup>(2)</sup> JO C 369 de 17.12.2011, p. 14.

(46) Por conseguinte, as Diretivas 2010/31/UE e 2012/27/UE deverão ser alteradas,

ADOTARAM A PRESENTE DIRETIVA:

*Artigo 1.º*

**Alteração da Diretiva 2010/31/UE**

A Diretiva 2010/31/UE é alterada do seguinte modo:

1) O artigo 2.º passa a ter a seguinte redação:

a) O ponto 3 passa a ter a seguinte redação:

«3. “Sistema técnico do edifício”, o equipamento técnico para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a ventilação, a água quente para uso doméstico, a instalação fixa de iluminação, a automatização e o controlo do edifício, a geração de energia elétrica no local, ou a combinação destes, incluindo os que utilizem energia proveniente de fontes renováveis, de um edifício ou de uma fração autónoma;»;

b) É inserido o seguinte ponto:

«3-A. “Sistema de automatização e controlo do edifício”, um sistema que engloba todos os produtos, programas informáticos e serviços de engenharia suscetíveis de contribuir para o funcionamento económico, seguro e eficiente do ponto de vista energético do sistema técnico do edifício através de comandos automáticos e de uma gestão manual mais fácil desses sistemas de automatização;»;

c) São inseridos os seguintes pontos:

«15-A. “Sistema de aquecimento”, a combinação dos componentes necessários para proporcionar uma forma de tratamento do ar interior em que a temperatura é aumentada;

15-B. “Gerador de calor”, a parte do sistema de aquecimento que gera calor útil utilizando um ou mais dos seguintes processos:

a) Combustão de combustíveis, por exemplo numa caldeira;

b) Efeito de Joule nos elementos de aquecimento de um sistema de aquecimento por resistência elétrica;

c) Captação de calor a partir do ar ambiente, do ar de exaustão da ventilação, ou da água ou de fonte térmicas no solo, utilizando uma bomba de calor;

15-C. “contrato de desempenho energético” um contrato de desempenho energético na aceção do artigo 2.º, ponto 27, da Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho (\*);

---

(\*) Diretiva 2012/27/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de outubro de 2012, relativa à eficiência energética, que altera as Diretivas 2009/125/CE e 2010/30/UE e revoga as Diretivas 2004/8/CE e 2006/32/CE (JO L 315 de 14.11.2012, p. 1).»;

d) é inserido o seguinte ponto:

«20. “Microrrede isolada”, uma microrrede isolada na aceção do artigo 2.º, ponto 27, da Diretiva 2009/72/CE do Parlamento Europeu e do Conselho (\*).

---

(\*) Diretiva 2009/72/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de julho de 2009, que estabelece regras comuns para o mercado interno da eletricidade e revoga a Diretiva 2003/54/CE (JO L 211 de 14.8.2009, p. 55).».

2) É inserido o seguinte artigo:

«Artigo 2.º-A

**Estratégia de renovação a longo prazo:**

1. Cada Estado-Membro estabelece uma estratégia de longo prazo para apoiar a renovação, até 2050, do parque nacional de edifícios residenciais e não residenciais, tanto públicos como privados, para o converter num parque imobiliário descarbonizado e de elevada eficiência energética, facilitando a transformação rentável dos edifícios existentes em edifícios com necessidades quase nulas de energia. Cada estratégia de longo prazo para apoiar a renovação deve ser apresentada de acordo com as obrigações de planeamento e de comunicação aplicáveis, engloba:

- a) Uma panorâmica do parque imobiliário nacional baseada, se adequado, numa amostragem estatística e na quota de edifícios renovados prevista para 2020;
- b) A identificação das abordagens rentáveis das renovações relevantes para o tipo de edifício e para a zona climática, tendo em conta, se for o caso, os potenciais limiares pertinentes no ciclo de vida do edifício;
- c) Políticas e ações destinadas a incentivar renovações profundas e rentáveis de edifícios, incluindo renovações profundas por etapas, e a apoiar a adoção de medidas e a realização de renovações específicas rentáveis, introduzindo, nomeadamente, um regime facultativo de passaportes de renovação dos edifícios;
- d) Uma panorâmica das políticas e ações que visam os segmentos com pior desempenho do parque imobiliário nacional, os dilemas da fragmentação dos incentivos e as deficiências do mercado, e um esboço das ações nacionais relevantes que contribuam para reduzir a precariedade energética;
- e) Políticas e ações dirigidas a todos os edifícios públicos;
- f) Uma panorâmica das iniciativas nacionais destinadas a promover as tecnologias inteligentes e a construção de edifícios e comunidades com boas ligações entre si, bem como as qualificações profissionais e a educação nos setores da construção e da eficiência energética; e
- g) Uma estimativa, com base em dados factuais, das poupanças de energia esperadas e de outros benefícios possíveis, nomeadamente a nível da saúde, da segurança e da qualidade do ar.

2. Na sua estratégia de renovação a longo prazo, cada Estado-Membro estabelece um roteiro com medidas e indicadores de progresso mensuráveis fixados a nível nacional, tendo em vista o objetivo de longo prazo estabelecido para 2050 de reduzir as emissões de gases com efeito de estufa na União entre 80 e 95% relativamente aos níveis de 1990, assegurar a criação de um parque imobiliário nacional descarbonizado e de elevada eficiência energética e facilitar a transformação rentável dos edifícios existentes em edifícios com necessidades quase nulas de energia. O roteiro inclui metas indicativas para 2030, 2040 e 2050 e especifica a forma como estas contribuem para atingir os objetivos de eficiência energética da União em consonância com o disposto na Diretiva 2012/27/UE.

3. A fim de apoiar a mobilização dos investimentos na renovação necessária para atingir os objetivos a que se refere o n.º 1, os Estados-Membros facilitam o acesso a mecanismos adequados de:

- a) Agrupamento de projetos, nomeadamente de plataformas ou grupos de investimento e consórcios de pequenas e médias empresas, de modo a permitir o acesso dos investidores e a adoção de pacotes de soluções para potenciais clientes;
- b) Redução do risco percebido das operações de eficiência energética para os investidores e o setor privado;
- c) Utilização de financiamento público para estimular investimentos suplementares do setor privado ou corrigir deficiências específicas do mercado;
- d) Orientação dos investimentos para um parque imobiliário público eficiente do ponto de vista energético, em sintonia com as orientações do Eurostat; e
- e) Criação de meios de aconselhamento acessíveis e transparentes, tais como “balcões únicos” para os consumidores e serviços de aconselhamento energético sobre as obras de renovação de edifícios orientadas para a eficiência energética e sobre os instrumentos de financiamento disponíveis.

4. A Comissão colige e divulga, pelo menos junto das autoridades públicas, as boas práticas em matéria de planos de financiamento público e privado de obras de renovação orientadas para a eficiência energética que tenham produzido bons resultados, assim como informações sobre planos de agrupamento de pequenos projetos de renovação energética. A Comissão define e divulga as boas práticas em termos de incentivos financeiros à renovação na perspetiva dos consumidores, tendo em conta as diferenças verificadas entre os Estados-Membros no que respeita à relação custo/eficiência.

5. A fim de apoiarem a elaboração das suas estratégias de renovação a longo prazo, cada Estado-Membro efetua uma consulta pública sobre as respetivas estratégias de renovação antes de as apresentarem à Comissão. Cada Estado-Membro publica um resumo dos resultados da sua consulta pública em anexo à sua estratégia de renovação a longo prazo.

Durante a aplicação das suas estratégias de renovação a longo prazo, cada Estado-Membro estabelece, de forma inclusiva, a forma e os termos dessa consulta.

6. Cada Estado-Membro anexa à estratégia nacional de renovação a longo prazo informação pormenorizada sobre a aplicação da sua estratégia de renovação a longo prazo e sobre as políticas e ações projetadas.

7. Cada Estado-Membro pode utilizar as suas estratégias de renovação a longo prazo para fazer face aos riscos relacionados com incêndios ou com uma intensa atividade sísmica que afetem as renovações para melhorar a eficiência energética e que afetem a vida útil dos edifícios.».

3) O artigo 6.º é alterado do seguinte modo:

«Artigo 6.º

#### **Edifícios novos**

1. Os Estados-Membros tomam as medidas necessárias para assegurar que os edifícios novos cumpram os requisitos mínimos de desempenho energético estabelecidos nos termos do artigo 4.º.

2. Os Estados-Membros asseguram que, antes do início da construção de edifícios novos, seja tida em conta a viabilidade técnica, ambiental e económica de sistemas alternativos de elevada eficiência, caso estejam disponíveis.».

4) No artigo 7.º, o quinto parágrafo passa a ter a seguinte redação:

«No que diz respeito aos edifícios sujeitos a grandes renovações, os Estados-Membros incentivam a introdução de sistemas alternativos altamente eficientes, se tal for exequível do ponto de vista técnico, funcional e economicamente viável, que proporcionem condições climáticas saudáveis no interior dos edifícios, e que façam face aos riscos relacionados com incêndios e com uma intensa atividade sísmica.».

5) O artigo 8.º é substituído pelo seguinte:

«Artigo 8.º

#### **Sistemas técnicos de construção, eletromobilidade e indicador de aptidão para tecnologias inteligentes**

1. Para efeitos de otimização da utilização de energia nos sistemas técnicos dos edifícios, os Estados-Membros estabelecem requisitos relativos ao desempenho energético geral, à instalação correta e ao dimensionamento, ajustamento e controlo adequados dos sistemas técnicos instalados nos edifícios existentes. Os Estados-Membros podem aplicar igualmente esses requisitos aos sistemas técnicos a instalar nos edifícios novos.

Os requisitos dos sistemas são estabelecidos para a instalação de novos sistemas técnicos nos edifícios e para a substituição ou melhoria dos sistemas existentes, e são aplicados na medida em que tal seja possível do ponto de vista técnico, económico e funcional.

Caso seja tecnicamente exequível e economicamente viável, os Estados-Membros tornam obrigatório que os edifícios novos estejam equipados com dispositivos autorregulados que regulem separadamente a temperatura em cada divisão ou, caso se justifique, numa determinada zona aquecida da fração autónoma do edifício. Em edifícios existentes, caso seja tecnicamente exequível e economicamente viável, a instalação de dispositivos autorregulados passa a ser obrigatória quando os geradores de calor forem substituídos.

2. Em relação aos edifícios não residenciais novos e aos edifícios não residenciais sujeitos a grandes renovações com mais de dez lugares de estacionamento, os Estados-Membros asseguram a instalação de, pelo menos, um ponto de carregamento na aceção da Diretiva 2014/94/UE do Parlamento Europeu e do Conselho (\*) e de infraestruturas de condutas, ou seja, condutas para cabos elétricos, pelo menos num em cada cinco lugares de estacionamento, por forma a permitir, numa fase posterior, a instalação de pontos de carregamento para veículos elétricos, caso:

a) O parque de estacionamento esteja localizado dentro do edifício, e, no caso das grandes renovações, as medidas de renovação incluam o parque de estacionamento ou as infraestruturas elétricas do edifício; ou

b) O parque de estacionamento seja fisicamente adjacente ao edifício, e, no caso das grandes renovações, as medidas de renovação incluam o parque de estacionamento ou as infraestruturas elétricas do parque de estacionamento.

Até 1 de janeiro de 2023, a Comissão apresenta ao Parlamento Europeu e ao Conselho um relatório sobre o potencial contributo de uma política imobiliária da União para a promoção da eletromobilidade e propõe, se for caso disso, medidas para o efeito.

3. Até 1 de janeiro de 2025, os Estados-Membros estabelecem os requisitos para a instalação de um número mínimo de pontos de carregamento em todos os edifícios não residenciais com mais de vinte lugares de estacionamento.

4. Os Estados-Membros podem decidir não estabelecer ou não aplicar os requisitos referidos nos n.ºs 2 e 3 no caso dos edifícios que são propriedade e estão ocupados por pequenas e médias empresas, tal como definidas no título I do anexo da Recomendação 2003/361/CE da Comissão (\*\*).

5. Em relação aos edifícios residenciais novos e aos edifícios residenciais sujeitos a grandes renovações com mais de dez lugares de estacionamento, os Estados-Membros asseguram que estejam instaladas infraestruturas de condutas, ou seja, condutas para cabos elétricos em todos os lugares de estacionamento, por forma a permitir, numa fase posterior, a instalação de pontos de carregamento para veículos elétricos, caso:

- a) O parque de estacionamento esteja localizado dentro do edifício, e, para grandes renovações, as medidas de renovação incluam o parque de estacionamento ou as infraestruturas elétricas do edifício; ou
- b) O parque de estacionamento seja fisicamente adjacente ao edifício, e, para grandes renovações, as medidas de renovação incluam o parque de estacionamento ou as infraestruturas elétricas do parque de estacionamento.

6. Os Estados-Membros podem decidir não aplicar os n.ºs 2, 3 e 5 a categorias específicas de edifícios, caso:

- a) Em relação aos n.ºs 2 e 5, tenham sido apresentados pedidos de licença de construção ou pedidos equivalentes até 10 de março de 2021;
- b) As infraestruturas de condutas exigidas dependam de microrredes isoladas ou os edifícios estejam em regiões ultraperiféricas na aceção do artigo 349.º do TFUE, caso tal acarrete problemas significativos para o funcionamento do sistema energético local e ponha em perigo a estabilidade da rede local;
- c) O custo das instalações de carregamento e das condutas exceda 7% do custo total das grandes renovações do edifício;
- d) Um edifício público esteja já abrangido por requisitos comparáveis, de acordo com a transposição da Diretiva 2014/94/UE.

7. Os Estados-Membros preveem medidas destinadas a simplificar a instalação de pontos de carregamento em edifícios novos e existentes, residenciais e não residenciais, e a superar eventuais obstáculos regulamentares, nomeadamente procedimentos de autorização e aprovação, sem prejuízo do direito de propriedade e leis do arrendamento dos Estados-Membros.

8. Os Estados-Membros devem ponderar a necessidade de adotar políticas coerentes em matéria imobiliária, de mobilidade suave e verde e de planeamento urbano.

9. Os Estados-Membros asseguram que, aquando da instalação, substituição ou atualização do sistema técnico do edifício, seja avaliado o desempenho energético geral da parte alterada e, se for o caso, de todo o sistema alterado. Os resultados devem ser documentados e transmitidos ao proprietário do edifício, para que fiquem disponíveis e possam ser utilizados para efeitos de verificação da conformidade com os requisitos mínimos estabelecidos nos termos do n.º 1 do presente artigo e de emissão de certificados de desempenho energético. Sem prejuízo do disposto no artigo 12.º, os Estados-Membros decidem se tornam obrigatório a emissão de um novo certificado de desempenho energético.

10. Até 31 de dezembro de 2019, a Comissão adota atos delegados nos termos do artigo 23.º, no que diz respeito a complementar a presente diretiva criando um regime facultativo comum da União para classificar a aptidão dos edifícios para tecnologias inteligentes. A classificação baseia-se na avaliação das capacidades de um edifício ou de uma fração autónoma para adaptar o seu funcionamento às necessidades dos ocupantes e à rede e para melhorar a sua eficiência energética e o seu desempenho global.

Nos termos do anexo I-A, esse regime facultativo comum da União para classificar a aptidão dos edifícios para tecnologias inteligentes:

- a) Fixa o indicador de aptidão para tecnologias inteligentes; e
- b) Define uma metodologia para o seu cálculo.

11. Até 31 de dezembro de 2019 e após consulta aos intervenientes relevantes, a Comissão adota um ato de execução que estabelece a forma e os termos técnicos de aplicação efetiva do regime a que se refere o n.º 10 do presente artigo, incluindo um calendário aplicável a uma fase de ensaios não vinculativos a nível nacional, e clarifique a relação de complementaridade entre o regime e os certificados de desempenho energético a que se refere o artigo 11.º

O referido ato de execução é adotado pelo procedimento de exame a que se refere o artigo 26.º, n.º 3.

(\*) Diretiva 2014/94/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 22 de outubro de 2014, relativa à criação de uma infraestrutura para combustíveis alternativos (JO L 307 de 28.10.2014, p. 1).

(\*\*) Recomendação da Comissão, de 6 de maio de 2003, relativa à definição de micro, pequenas e médias empresas (JO L 124 de 20.5.2003, p. 36).».

6) No artigo 10.º, o n.º 6 passa a ter a seguinte redação:

«6. Os Estados-Membros fazem depender as medidas financeiras que adotarem para a melhoria da eficiência energética aquando da renovação dos edifícios das poupanças de energia planeadas ou conseguidas, tal como determinadas por um ou mais dos seguintes critérios:

- a) Desempenho energético dos equipamentos ou materiais utilizados para a renovação. Nesse caso, os equipamentos ou materiais utilizados para a renovação são instalados por um instalador com o nível adequado de certificação ou qualificação;
- b) Valores-padrão para o cálculo das poupanças de energia nos edifícios;
- c) Melhoria conseguida com essa renovação, comparando os certificados de desempenho energético emitidos antes e depois da renovação;
- d) Resultados de uma auditoria energética;
- e) Resultados de outro método pertinente, transparente e proporcionado que evidencie a melhoria do desempenho energético.

6-A. As bases de dados referentes aos certificados de desempenho energético permitem recolher dados sobre o consumo de energia medido ou calculado dos edifícios abrangidos, inclusive, pelo menos, dos edifícios públicos para os quais tenha sido emitido, nos termos do artigo 13.º, um certificado de desempenho energético a que se refere o artigo 12.º

6-B. Pelo menos os dados agregados e anonimizados de acordo com os requisitos da União e nacionais em matéria de proteção de dados são facultados, a pedido, para fins estatísticos e de investigação bem como ao proprietário do edifício.».

7) Os artigos 14.º e 15.º passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 14.º

### **Inspeção dos sistemas de aquecimento**

1. Os Estados-Membros estabelecem as medidas necessárias para a realização de inspeções periódicas às partes acessíveis dos sistemas de aquecimento ou dos sistemas combinados de aquecimento e ventilação, com potência nominal útil superior a 70 kW, nomeadamente o gerador de calor, o sistema de controlo e a bomba ou bombas de circulação utilizados para o aquecimento de edifícios. As inspeções incluem uma avaliação do rendimento e do dimensionamento do gerador de calor em função das necessidades de aquecimento do edifício e têm em conta, se for caso disso, as capacidades do sistema de aquecimento ou do sistema combinado de aquecimento e ventilação para otimizar o seu desempenho em condições de funcionamento típicas ou normais.

Caso não sejam efetuadas alterações no sistema de aquecimento, no sistema combinado de aquecimento e ventilação ou não se alterarem as necessidades de aquecimento do edifício, após ter sido realizada uma inspeção nos termos do presente número, os Estados-Membros podem decidir não tornar obrigatória a repetição da avaliação do dimensionamento do gerador.

2. Os sistemas técnicos dos edifícios explicitamente abrangidos por um critério de desempenho energético acordado ou por um acordo contratual que preveja um nível acordado de melhoria da eficiência energética, como, por exemplo, um contrato de desempenho energético ou que sejam operados por empresas de serviços de abastecimento público ou por um operador de rede, estando, por conseguinte, sujeitos a medidas de monitorização do desempenho do sistema, estão isentos do cumprimento dos requisitos estabelecidos no n.º 1, desde que o impacto geral desta abordagem seja equivalente ao que resulta da aplicação do n.º 1.

3. Em alternativa ao n.º 1, e desde que o impacto geral desta abordagem seja equivalente ao que resulta da aplicação do n.º 1, os Estados-Membros podem decidir tomar medidas para assegurar que os utilizadores sejam aconselhados sobre a substituição dos geradores de calor, outras alterações ao sistema de aquecimento ou ao sistema combinado de aquecimento e ventilação e sobre soluções alternativas para avaliar o rendimento e o dimensionamento adequado desses sistemas.

Antes de aplicarem as medidas alternativas referidas no primeiro parágrafo do presente número, em relatório a apresentar à Comissão, cada Estado-Membro deve documentar a equivalência entre o impacto dessas medidas e o impacto das medidas a que se refere o n.º 1.

Esse relatório deve ser apresentado de acordo com as obrigações de planeamento e comunicação aplicáveis.

4. Os Estados-Membros estabelecem os requisitos necessários para assegurar que, se técnica e economicamente viável, os edifícios não residenciais cuja potência nominal útil ou potência do sistema de aquecimento ou do sistema combinado de aquecimento e ventilação seja superior a 290kW, estejam, equipados com sistemas de automatização e controlo até 2025.

Os sistemas de automatização e controlo dos edifícios devem ter capacidade para:

- a) Monitorizar, registar e analisar continuamente o consumo de energia, e permitir a sua regulação contínua;
- b) Proceder à análise comparativa da eficiência energética do edifício, detetar perdas de eficiência dos sistemas técnicos do edifício e informar a pessoa responsável pelas instalações ou pela gestão técnica do edifício sobre as possibilidades de melhoria da eficiência energética; e
- c) Permitir a comunicação com sistemas técnicos ligados e outros equipamentos no interior do edifício e assegurar a interoperabilidade com sistemas técnicos de edifícios com diferentes tipos de tecnologias exclusivas, dispositivos e fabricantes.

5. Os Estados-Membros podem estabelecer requisitos destinados a assegurar que os edifícios residenciais estejam equipados com:

- a) A funcionalidade de monitorização eletrónica contínua capaz de medir a eficiência dos sistemas e informar os proprietários ou gestores de edifícios de uma eventual diminuição significativa dessa eficiência ou da necessidade de assistência técnica aos sistemas; e
- b) Funcionalidades de controlo eficazes para otimizar a geração, distribuição, armazenamento e utilização da energia.

6. Os edifícios que cumpram o disposto nos n.ºs 4 ou 5 estão isentos do cumprimento dos requisitos estabelecidos no n.º 1.

#### Artigo 15.º

##### **Inspeção dos sistemas de ar condicionado**

1. Os Estados-Membros estabelecem as medidas necessárias para a realização de inspeções periódicas às partes acessíveis dos sistemas de ar condicionado ou dos sistemas combinados de ar condicionado e ventilação com potência nominal útil superior a 70 kW. As inspeções incluem uma avaliação do rendimento do sistema de ar condicionado e do seu dimensionamento em função das necessidades de climatização do edifício e têm em conta, se for caso disso, as capacidades do sistema de ar condicionado ou do sistema combinado de ar condicionado e ventilação para otimizar o seu desempenho em condições de funcionamento típicas ou normais.

Caso não sejam efetuadas alterações no sistema de ar condicionado ou no sistema combinado de ar condicionado e ventilação ou não se alterarem as necessidades de climatização do edifício após ter sido realizada uma inspeção nos termos do presente número, os Estados-Membros podem decidir não tornar obrigatória a repetição da avaliação do dimensionamento do sistema de ar condicionado.

Os Estados-Membros que mantiverem requisitos mais rigorosos nos termos do artigo 1.º, n.º 3, ficam isentos da obrigação de os notificar à Comissão.

2. Os sistemas técnicos dos edifícios explicitamente abrangidos por um critério de desempenho energético acordado ou por um acordo contratual que preveja um nível acordado de melhoria da eficiência energética, como, por exemplo, um contrato de desempenho energético ou que sejam operados por empresas de serviços de abastecimento público ou por um operador de rede, estando, por conseguinte, sujeitos a medidas de monitorização do desempenho do sistema, estão isentos do cumprimento dos requisitos estabelecidos no n.º 1, desde que o impacto geral desta abordagem seja equivalente ao que resulta da aplicação do n.º 1.

3. Em alternativa ao n.º 1, e desde que o impacto geral desta abordagem seja equivalente ao que resulta da aplicação do n.º 1, os Estados-Membros podem decidir tomar medidas para assegurar que os utilizadores sejam aconselhados sobre a substituição dos sistemas de ar condicionado ou dos sistemas combinados de ar condicionado e ventilação, sobre outras alterações ao sistema de ar condicionado ou ao sistema combinado de ar condicionado e ventilação e sobre soluções alternativas para avaliar o rendimento e o dimensionamento adequado desses sistemas.

Antes de aplicarem as medidas alternativas referidas no primeiro parágrafo do presente número, em relatório a apresentar à Comissão, cada Estado-Membro, deve documentar a equivalência entre o impacto dessas medidas e o das medidas a que se refere o n.º 1.

Esse relatório deve ser apresentado de acordo com as obrigações de planeamento e de comunicação aplicáveis.

4. Os Estados-Membros estabelecem os requisitos necessários para assegurar que, se técnica e economicamente viável, os edifícios não residenciais cujos sistemas de ar condicionado ou sistemas combinados de ar condicionado e ventilação tenham uma potência nominal útil superior a 290 kW, estejam, equipados com sistemas de automatização e controlo até 2025.

Os sistemas de automatização e controlo dos edifícios devem ter capacidade para:

- a) Monitorizar, registar e analisar continuamente o consumo de energia, e permitir a sua regulação contínua;
- b) Proceder à análise comparativa da eficiência energética do edifício, detetar perdas de eficiência dos sistemas técnicos do edifício e informar a pessoa responsável pelas instalações ou pela gestão técnica do edifício sobre as possibilidades de melhoria da eficiência energética; e
- c) Permitir a comunicação com sistemas técnicos ligados e outros equipamentos no interior do edifício e assegurar a interoperabilidade com sistemas técnicos de edifícios com diferentes tipos de tecnologias exclusivas, dispositivos e fabricantes.

5. Os Estados-Membros podem estabelecer requisitos destinados a assegurar que os edifícios residenciais estejam equipados com:

- a) A funcionalidade de monitorização eletrónica contínua capaz de medir a eficiência dos sistemas e informar os proprietários ou gestores de edifícios de uma eventual diminuição significativa dessa eficiência ou da necessidade de assistência técnica aos sistemas; e
- b) Funcionalidades de controlo eficazes para otimizar a geração, distribuição, armazenamento e utilização da energia.

6. Os edifícios que cumpram o disposto nos n.ºs 4 ou 5 estão isentos do cumprimento dos requisitos estabelecidos no n.º 1.».

8) O artigo 19.º é substituído pelo seguinte:

«Artigo 19.º

#### **Revisão**

A Comissão, assistida pelo comité criado pelo artigo 26.º, procede ao reexame da presente diretiva até 1 de janeiro de 2026, o mais tardar, em função da experiência adquirida e dos progressos realizados durante a sua aplicação, e, se necessário, apresenta propostas.

Nesse âmbito, a Comissão analisa a forma como os Estados-Membros poderão aplicar abordagens integradas de bairro ou de vizinhança na política europeia em matéria imobiliária e de eficiência energética, respeitando a necessidade de cada edifício cumprir os requisitos mínimos de desempenho energético, nomeadamente através de planos de renovação geral aplicáveis a uma série de edifícios num contexto espacial, e não a um edifício único.

A Comissão avalia, em especial, a necessidade de aperfeiçoar os certificados de desempenho energético nos termos do artigo 11.º».

9) É inserido o seguinte artigo:

«Artigo 19.º-A

#### **Estudo de viabilidade**

Antes de 2020, a Comissão finaliza um estudo de viabilidade que clarifique as possibilidades e o calendário de introdução de inspeções aos sistemas de ventilação autónomos e de um passaporte facultativo de renovação de edifícios que seja complementar aos certificados de desempenho energético, a fim de proporcionar um roteiro a longo prazo e por etapas para a renovação de edifícios específicos com base em critérios de qualidade, na sequência de uma auditoria energética, e que descreva as medidas e obras de renovação pertinentes para melhorar o desempenho energético.».

10) No artigo 20.º, n.º 2, o primeiro parágrafo passa a ter a seguinte redação:

«2. Os Estados-Membros facultam aos proprietários ou aos inquilinos dos edifícios, em especial, informações sobre os certificados de desempenho energético, sobre a sua finalidade e os seus objetivos, sobre medidas rentáveis e, se for caso disso, instrumentos financeiros, para melhorar o desempenho energético do edifício, e ainda sobre a substituição de caldeiras a combustíveis fósseis por alternativas mais sustentáveis. Os Estados-Membros facultam as informações através de meios de aconselhamento acessíveis e transparentes, tais como aconselhamento sobre renovações e “balcões únicos”.».

11) O artigo 23.º passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 23.º

#### **Exercício da delegação**

1. O poder de adotar atos delegados é conferido à Comissão nas condições estabelecidas no presente artigo.

2. O poder de adotar atos delegados referido nos artigos 5.º, 8.º e 22.º é conferido à Comissão por um prazo de cinco anos a contar de 9 de julho de 2018. A Comissão elabora um relatório relativo à delegação de poderes pelo menos nove meses antes do final do prazo de cinco anos. A delegação de poderes é tacitamente prorrogada por períodos de igual duração, salvo se o Parlamento Europeu ou o Conselho a tal se opuserem pelo menos três meses antes do final de cada prazo.

3. A delegação de poderes referida nos artigos 5.º, 8.º e 22.º pode ser revogada em qualquer momento pelo Parlamento Europeu ou pelo Conselho. A decisão de revogação põe termo à delegação dos poderes nela especificados. A decisão de revogação produz efeitos a partir do dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia* ou de uma data posterior nela especificada. A decisão de revogação não afeta os atos delegados já em vigor.

4. Antes de adotar um ato delegado, a Comissão consulta os peritos designados por cada Estado-Membro de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional, de 13 de abril de 2016, sobre legislar melhor.

5. Assim que adotar um ato delegado, a Comissão notifica-o simultaneamente ao Parlamento Europeu e ao Conselho.

6. Os atos delegados adotados nos termos dos artigos 5.º, 8.º e 22.º só entram em vigor se não tiverem sido formuladas objeções pelo Parlamento Europeu ou pelo Conselho no prazo de dois meses a contar da notificação do ato ao Parlamento Europeu e ao Conselho, ou se, antes do termo desse prazo, o Parlamento Europeu e o Conselho tiverem informado a Comissão de que não têm objeções a formular. O referido prazo é prorrogável por dois meses por iniciativa do Parlamento Europeu ou do Conselho.».

12) São suprimidos os artigos 24.º e 25.º;

13) O artigo 26.º passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 26.º

#### **Procedimento de comité**

1. A Comissão é assistida por um comité. Esse comité é um comité na aceção do Regulamento (UE) n.º 182/2011.

2. Sempre que se faça referência ao presente número, é aplicável o artigo 4.º do Regulamento (UE) n.º 182/2011.

3. Sempre que se faça referência ao presente número, é aplicável o artigo 5.º do Regulamento (UE) n.º 182/2011.».

14) Os anexos são alterados de acordo com o anexo da presente diretiva.

*Artigo 2.º*

#### **Alteração da Diretiva 2012/27/UE**

O artigo 4.º da Diretiva 2012/27/UE passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

#### **Renovação dos edifícios**

Até 30 de abril de 2014, os Estados-Membros publicam a primeira versão da estratégia a longo prazo para mobilizar investimentos na renovação do parque nacional de edifícios residenciais e comerciais, tanto públicos como privados. Após essa data, essa versão é atualizada de três em três anos e apresentada à Comissão como parte dos Planos de Ação Nacionais em matéria de Eficiência Energética.».

*Artigo 3.º***Transposição**

1. Os Estados-Membros põem em vigor as disposições legislativas, regulamentares e administrativas necessárias para dar cumprimento à presente diretiva até 10 de março de 2020. Os Estados-Membros devem comunicar imediatamente à Comissão o texto dessas disposições.

As disposições adotadas pelos Estados-Membros devem fazer referência à presente diretiva ou ser acompanhadas dessa referência aquando da sua publicação oficial. Tais disposições devem igualmente declarar que as referências feitas, nas disposições legislativas, regulamentares e administrativas em vigor, que transpõem a Diretiva 2010/31/UE e a Diretiva 2012/27/UE se consideram como remissões para essas diretivas com a redação que lhe foi dada pela presente diretiva. Os Estados-Membros estabelecem o modo como deve ser feita a referência e formulada a menção.

2. Os Estados-Membros comunicam à Comissão o texto das principais disposições de direito interno que adotarem no domínio abrangido pela presente diretiva.

*Artigo 4.º***Entrada em vigor**

A presente diretiva entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

*Artigo 5.º***Destinatários**

Os destinatários da presente diretiva são os Estados-Membros.

Feito em Estrasburgo, em 30 de maio de 2018.

*Pelo Parlamento Europeu*

*O Presidente*

A. TAJANI

*Pelo Conselho*

*O Presidente*

L. PAVLOVA

## ANEXO

Os anexos da Diretiva 2010/31/UE são alterados do seguinte modo:

1) O anexo I é alterado do seguinte modo:

a) O ponto 1 passa a ter a seguinte redação:

«1. O desempenho energético de um edifício é determinado com base no consumo de energia calculado ou real e deve refletir o consumo energético típico para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a água quente para uso doméstico, a ventilação e a instalação fixa de iluminação, bem como outros sistemas técnicos dos edifícios;

O desempenho energético de um edifício é expresso por um indicador numérico da utilização de energia primária em kWh/(m<sup>2</sup>.y) para efeitos de certificação do desempenho energético, bem como de cumprimento dos requisitos mínimos de desempenho energético. A metodologia aplicada para a determinação do desempenho energético de um edifício deve ser transparente e aberta à inovação.

Os Estados-Membros descrevem a sua metodologia de cálculo nacional de acordo com os anexos nacionais das normas gerais, nomeadamente ISO/EN 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1, e 52018-1 elaboradas ao abrigo do mandato M/480 conferido ao Comité Europeu de Normalização (CEN). A presente disposição não constitui uma codificação jurídica dessas normas.»;

b) O ponto 2 passa a ter a seguinte redação:

«2. As necessidades de energia para o aquecimento e o arrefecimento de espaços, a água quente para uso doméstico, a ventilação, a iluminação, e outros sistemas técnicos dos edifícios são calculadas de modo a otimizar os níveis de saúde, de qualidade do ar interior e de conforto, definidos pelos Estados-Membros a nível nacional ou regional.

O cálculo da energia primária baseia-se em fatores de energia primária ou em fatores de ponderação por vetor energético, que, por sua vez, podem basear-se em médias anuais e eventualmente sazonais ou mensais ponderadas, nacionais, regionais ou locais, ou em informações mais específicas disponibilizadas para cada sistema urbano.

Os fatores de energia primária ou os fatores de ponderação são definidos pelos Estados-Membros. Na aplicação destes fatores ao cálculo do desempenho energético, os Estados-Membros devem assegurar que se procura a otimização do desempenho energético da envolvente do edifício.

Nos cálculos dos fatores de energia primária, para efeitos de cálculo do desempenho energético dos edifícios, os Estados-Membros podem tomar em consideração a energia proveniente de fontes renováveis fornecida através do vetor energético e a energia proveniente de fontes renováveis gerada e utilizada no local, desde que tal se aplique numa base não discriminatória.»;

c) É inserido o seguinte ponto:

«2-A. Para exprimir o desempenho energético de um edifício, os Estados-Membros podem definir indicadores numéricos adicionais da utilização de energia primária total, renovável e não renovável, e das emissões de gases com efeito de estufa produzidos em kg de equivalente CO<sub>2</sub> por (m<sup>2</sup>.y).»;

d) No ponto 4, o texto introdutório passa a ter a seguinte redação:

«4. Deve ser tida em conta a influência positiva dos seguintes aspetos:».

2) É aditado o seguinte anexo:

«ANEXO I-A:

#### QUADRO GERAL COMUM PARA CLASSIFICAR A APTIDÃO PARA TECNOLOGIAS INTELIGENTES DOS EDIFÍCIOS

1. A Comissão deve definir um indicador de aptidão para tecnologias inteligentes e estabelecer uma metodologia para avaliar as capacidades de um edifício ou de uma fração autónoma para adaptar o seu funcionamento às necessidades dos ocupantes e à rede e para melhorar a sua eficiência energética e o seu desempenho global.

O indicador de aptidão para tecnologias inteligentes dos edifícios deve abranger elementos relativos à melhoria da poupança energética, à avaliação comparativa e à flexibilidade, bem como as funcionalidades e capacidades melhoradas resultantes de dispositivos inteligentes e mais interligados.

A metodologia deve ter em conta elementos como os contadores inteligentes, os sistemas de automatização e controlo dos edifícios, os dispositivos autorregulados para a temperatura interior, os aparelhos eletrodomésticos encastrados, os pontos de carregamento para veículos elétricos, o armazenamento de energia e as funcionalidades específicas, bem como a interoperabilidade entre esses elementos, e ainda os benefícios para as condições climáticas de espaços interiores, a eficiência energética, os níveis de desempenho e a flexibilidade permitida.

2. A metodologia deve apoiar-se em três funcionalidades essenciais relacionadas com o edifício e os seus sistemas técnicos:
  - a) A capacidade de manter o desempenho energético e o funcionamento do edifício através da adaptação do consumo de energia, por exemplo mediante a utilização de energia proveniente de fontes renováveis;
  - b) A capacidade de adaptar o seu modo de funcionamento em resposta às necessidades dos ocupantes, dedicando a devida atenção à facilidade de utilização, à manutenção de condições climáticas saudáveis no espaço interior e à capacidade de comunicação da utilização de energia; e
  - c) A flexibilidade da procura global de eletricidade de um edifício, incluindo a sua capacidade para permitir a participação na resposta à procura ativa e passiva, assim como implícita e explícita, em relação à rede, por exemplo mediante flexibilidade e capacidades de transferência de carga.
3. A metodologia pode ainda ter em conta:
  - a) A interoperabilidade entre sistemas (contadores inteligentes, sistemas de automatização e controlo dos edifícios, aparelhos eletrodomésticos encastrados, dispositivos autorregulados a fim de regular os níveis de temperatura interior do ar do edifício e sensores da qualidade do ar interior e ventilação); e
  - b) A influência positiva das atuais redes de comunicação, nomeadamente a existência de infraestruturas físicas no interior dos edifícios preparadas para débitos elevados, tais como o rótulo facultativo «apto para banda larga», e a existência de um ponto de acesso para os edifícios de habitação multifamiliar, em conformidade com o artigo 8.º da Diretiva 2014/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho (\*).
4. A metodologia não pode afetar negativamente os sistemas nacionais de certificação de desempenho energético em vigor e deve tirar partido de iniciativas conexas existentes a nível nacional, tendo simultaneamente em conta os princípios da propriedade, proteção de dados, privacidade e segurança dos ocupantes, em conformidade com a legislação pertinente da União em matéria de proteção de dados e privacidade, bem como as melhores técnicas disponíveis no domínio da cibersegurança.
5. A metodologia deve definir o formato mais adequado do parâmetro do indicador de aptidão para tecnologias inteligentes e deve ser simples, transparente e facilmente compreensível para os consumidores, proprietários, investidores e participantes no mercado de resposta à procura.

---

(\*) Diretiva 2014/61/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de maio de 2014, relativa a medidas destinadas a reduzir o custo da implantação de redes de comunicações eletrónicas de elevado débito (JO L 155 de 23.5.2014, p. 1).»;

3) O anexo II é alterado do seguinte modo:

- a) No ponto 1, o primeiro parágrafo, passa a ter a seguinte redação:

«As autoridades competentes, ou os organismos nos quais as autoridades competentes tenham delegado as responsabilidades pela aplicação prática do sistema de controlo independente, selecionam de forma aleatória alguns dos certificados de desempenho energético emitidos anualmente e procedem à sua verificação. A amostra deve ser de dimensão suficiente para assegurar resultados com significado estatístico.»;

- b) É aditado o seguinte ponto:

«3. Sempre que sejam aditadas informações a uma base de dados, as autoridades nacionais podem identificar a pessoa que está na origem do aditamento, para efeitos de monitorização e verificação.».