

# Recomendaciones de los grupos de trabajo para la implementación de la ERESEE 2020



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD  
Y AGENDA URBANA



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU

# Contenido

<b>1. INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>2. ANTECEDENTES</b>	<b>3</b>
2.1 LAS ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO PARA LA REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA	4
2.2 DIAGNÓSTICO DEL GRADO DE IMPLEMENTACIÓN DE LA ERESEE 2020	6
2.2.1.EJE ESTRUCTURANTE. IMPULSO DE LA COORDINACIÓN SECTORIAL, VERTICAL Y HORIZONTAL.	7
2.2.2.DESARROLLO NORMATIVO Y MEDIDAS ADMINISTRATIVAS A FAVOR DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.	8
2.2.3.REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y OTRAS MEDIDAS EJEMPLARIZANTES.	16
2.2.4.MEDIDAS DE FINANCIACIÓN PÚBLICA.	21
2.2.5.MEDIDAS PARA EL FOMENTO Y MOVILIZACIÓN DE LA FINANCIACIÓN PRIVADA	25
2.2.6. LUCHA CONTRA LA POBREZA ENERGÉTICA.	28
2.2.7. MEDIDAS PARA EL DESPLIEGUE DE UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN.	31
2.2.8.MEDIDAS PARA LA ACTIVACIÓN Y AGREGACIÓN DE LA DEMANDA.	36
2.2.9.MEDIDAS DESDE EL LADO DE LA OFERTA: PROFESIONALIZACIÓN, MODERNIZACIÓN DEL SECTOR DE LA REHABILITACIÓN, FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN.	40
2.2.10. EJE INFORMACIÓN Y SOCIEDAD. EL CIUDADANO EN EL CENTRO.	42
2.2.11.EJE TRANSVERSAL. DESARROLLO DE ESTADÍSTICAS, INDICADORES Y SEGUIMIENTO.	44
2.3 DE LA ERESEE 2020 AL PLAN NACIONAL DE REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	48
<b>3. GRUPOS DE TRABAJO</b>	<b>50</b>
3.1 OBJETIVOS	51
3.2 GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO INTERMINISTERIAL	52
3.3. GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	57
3.4. GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON ENTIDADES LOCALES	62
3.5. GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON AGENTES DEL SECTOR	68

<b>4. RECOMENDACIONES</b>	<b>75</b>
4.1 G1: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO INTERMINISTERIAL	77
4.1.1. Medida G1-1 Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria estatal	78
4.1.2. Medida G1/G2-2. Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética	82
4.1.3. Medida G1/G2-3. Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética	86
4.1.4. Medida G1-4. Análisis de la implantación futura de obligaciones de rehabilitación vinculadas a la calificación energética	93
4.1.5. Medida G1-5. Fomento de las redes de calor y frío	96
4.1.6. Medida G1-6. Mejora de la Certificación de Eficiencia Energética	99
4.2 G2: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS	104
4.2.1. Medida G2-1. Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria autonómica	105
4.2.2. Medida G2-2. Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética.	109
4.2.3. Medida G2-3. Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética.	109
4.2.4. Medida G2-4. Coordinación interadministrativa en materia de comunicación al ciudadano.	110
4.2.5. Medida G2-5. Lucha contra la pobreza energética.	113
4.3 G3: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON ENTIDADES LOCALES	116
4.3.1. Medida G3-1 Implantación de un sistema de seguimiento común para monitorizar y evaluar los datos de rehabilitación, en todos los niveles administrativos que permita el análisis de datos agregados y desagregados y la posterior evaluación de las políticas públicas.	117
4.3.2. Medida G3-2 Impulso a la elaboración y posterior implementación de Planes o Estrategias Locales o supralocales de Rehabilitación como requisito prioritario para la financiación estatal o autonómica	121
4.3.3. Medida G3-3 Impulso de la rehabilitación del parque público edificado residencial con criterios de eficiencia energética y de mejora de la accesibilidad, dando prioridad al destinado a viviendas sociales de alquiler	124
4.3.4. Medida G3-4 Impulso de la rehabilitación del parque público edificado terciario en el ámbito municipal con criterios de eficiencia energética y de mejora de la accesibilidad	127
4.3.5. Medida G3-5 Desarrollo de la capacidad local de acción financiera	130

4.3.6. Medida G3-6 Promover instrumentos de gestión específicos a nivel local para ayudas a la rehabilitación (pobreza energética, habitabilidad, etc.) en colectivos vulnerables.	136
4.3.7. Medida G3-7 Apoyo y financiación de todas las formas de gestión y acompañamiento social y administrativo de proximidad, en el ámbito local (incluyendo oficinas de rehabilitación).	140
4.3.8. Medida G3-8 Implantación de un nuevo modelo energético: Incorporación de Energías Renovables, autoconsumo, comunidades energéticas y redes de distrito	145
4.4 G4: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON AGENTES DEL SECTOR	149
4.4.1. Medida G4-1 Mantenimiento y mejora de los incentivos públicos a la rehabilitación	150
4.4.2 Medida G4-2 Impulso de la financiación privada y público-privada para la escalabilidad de la rehabilitación	153
4.4.3 Medida G4-3 Puesta en marcha de mecanismos para potenciar el desarrollo de productos financieros para la rehabilitación.	158
4.4.4 Medida G4-4 Mejora de la formación académica y continua de los técnicos (introducción de contenidos en los currículos formativos)	162
4.4.5 Medida G4-5 Aumento del número de trabajadores que se forman o actualizan sus competencias de modo no formal permanente y de profesionales que certifican sus competencias adquiridas por experiencia laboral a través del nuevo sistema de Formación Profesional (FP)	165
4.4.6 Medida G4-6 Establecimiento de un marco estable en el que se engloben las ofertas integrales de rehabilitación y las figuras implicadas (agente rehabilitador, técnico de cabecera, administradores de fincas...)	168
4.4.7 Medida G4-7 Modernización del sector de la rehabilitación (I+D+i, Investigación, Desarrollo e innovación) para la mejora de su competitividad, reputación e imagen, y escalado.	171
4.4.8 Medida G4-8 Implantación de los Certificados de Ahorro Energético (CAEs) y la figura de los sujetos delegados	174
4.4.9 Medida G4-9 Creación de una red de oficinas de apoyo y acompañamiento dotada de herramientas	177
4.4.10 Medida G4-10 Creación y aplicación de un Plan de comunicación a la ciudadanía sobre rehabilitación integral. Lenguaje y mensajes para la comunicación de la rehabilitación	182
4.4.11 Medida G4-11 Impulso a la colaboración transversal del sector. Comunicación interna entre los agentes	186

# 1

## INTRODUCCIÓN

**E**l Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación, es competente para la revisión e implementación de la Estrategia de renovación a largo plazo del sector edificado en España (ERESEE), de acuerdo con el mandato europeo recogido en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios. Esta estrategia tiene por objeto el establecimiento de una hoja de ruta con escenarios de intervención, medidas e indicadores de progreso para la rehabilitación energética del parque edificado y la descarbonización del sector en 2050.

La última revisión de la ERESEE se entregó a la Comisión Europea en julio de 2020. Gran parte de las medidas propuestas entonces han sido objeto de implementación en los últimos dos años, debido en gran medida a la importancia dada en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia a la rehabilitación y mejora del parque de edificios, la descarbonización y la eficiencia energética, en un contexto de incremento de los precios de la energía. Así, se han implementado medidas como la modificación de la Ley 49/1960 de Propiedad Horizontal y del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre para facilitar la rehabilitación energética y el acceso a la financiación por parte de las comunidades de propietarios, incentivos fiscales a la rehabilitación y una mejora del tratamiento fiscal de la percepción de ayudas a la rehabilitación en el IRPF, el despliegue territorial de oficinas de rehabilitación, el fomento del autoconsumo o la limitación de las temperaturas del aire en recintos calefactados y refrigerados, entre otras.

No obstante, parte de las medidas que preveía la ERESEE 2020 requieren un impulso adicional para su implementación, y para ello se ha promovido desde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana la creación o reactivación de los cuatro grupos de trabajo previstos en la ERESEE 2020, el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial, el Grupo de Trabajo Técnico con las Comunidades Autónomas, el Grupo de Trabajo Técnico con Entidades Locales y el Grupo de Trabajo con Agentes del Sector.

Las recomendaciones extraídas de estos grupos de trabajo se presentan en este documento, en forma de hojas de ruta, en las que se detallan y ordenan temporalmente las actuaciones y tareas propuestas, que tienen por objeto acelerar la implementación de aquellas medidas contempladas en la ERESEE 2020 que precisan un mayor empuje para su consecución. De esta forma se da cumplimiento al hito 21bis del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, relativo a la medida C2.R2 2020, consistente en la elaboración, por parte de los grupos de trabajo previstos en la ERESEE 2020, de recomendaciones detalladas para su implementación.

La coordinación de los grupos de trabajo interministerial y con las Comunidades Autónomas se ha llevado a cabo por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación. Por su parte, para la organización de los grupos de trabajo con las Entidades Locales y con los agentes del sector, así como para la recopilación de las conclusiones que se obtenido en el proceso de diálogo entre los participantes a las distintas jornadas, se ha contado con la colaboración de GBCe (Green Building Council España). Las actuaciones y tareas recogidas en las hojas de ruta resultantes del trabajo de cada uno de los cuatro grupos reflejan las opiniones y propuestas de sus integrantes.

# 2

## ANTECEDENTES

## 2.1 LAS ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO PARA LA REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 4 de la Directiva 2012/27/UE, sobre Eficiencia Energética, el entonces Ministerio de Fomento publicó en 2014 la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España. ERESEE<sup>1</sup>, que incluía un diagnóstico del parque edificado, la definición de enfoques rentables de renovación en función del tipo del edificio y la zona climática, una serie de políticas y medidas destinadas a estimular renovaciones exhaustivas y rentables, una perspectiva de futuro para orientar las inversiones de todo tipo y el cálculo del ahorro de energía y de los beneficios a obtener.

De acuerdo con el citado artículo 4, en 2017 se elaboró la Actualización de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España<sup>2</sup> que, además de analizar la evolución del consumo de energía y la rehabilitación en el sector de la edificación en España y llevar a cabo un seguimiento de las medidas puestas en marcha, identificaba de los principales retos estructurales y proponía nuevas medidas y ejes de acción.

Con la modificación introducida por la Directiva 2018 en la Directiva 2012/27/UE y la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, la obligación de que cada Estado miembro elabore una estrategia a largo plazo para apoyar la renovación de sus parques nacionales de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, transformándolos en parques inmobiliarios con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050, pasó a estar recogida en el artículo 2 bis de la Directiva 2010/31/UE. La elaboración de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España. ERESEE 2020<sup>3</sup> obedece tanto a la citada Directiva como al cumplimiento de los Objetivos Estratégicos 2, 3, 4 y 8 de la Agenda Urbana Española<sup>4</sup>, y es también una de las actuaciones en materia de planificación previstas en su propio Plan de Acción<sup>5</sup>. La ERESEE 2020 comprende:

- Diagnóstico del parque edificado.
- Diagnóstico del consumo de energía en el sector de la edificación y su evolución 2014-2020.
- Diagnóstico de la rehabilitación edificatoria y su evolución 2014-2020.
- Análisis de los principales retos estructurales.
- Objetivos a 2030, 2040 y 2050.
- Menús de rehabilitación del parque residencial y del parque terciario.
- Escenarios, resultados e impacto previsto.
- Ejes de acción y medidas de implementación.
- Indicadores de seguimiento

1 [https://www.mitma.gob.es/recursos\\_mfom/paginabasica/recursos/es\\_ltrs\\_2020.pdf](https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/paginabasica/recursos/es_ltrs_2020.pdf)

2 [https://www.mitma.gob.es/recursos\\_mfom/paginabasica/recursos/20170524revisionestrategia.pdf](https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/paginabasica/recursos/20170524revisionestrategia.pdf)

3 <https://www.mitma.gob.es/el-ministerio/planes-estrategicos/estrategia-a-largo-plazo-para-la-rehabilitacion-energetica-en-el-sector-de-la-edificacion-en-espana>

4 <https://apps.fomento.gob.es/CVP/handlers/pdfhandler.ashx?idpub=BAW061>

5 [https://www.aue.gob.es/recursos\\_aue/06\\_plan\\_de\\_accion\\_age.pdf](https://www.aue.gob.es/recursos_aue/06_plan_de_accion_age.pdf)



La ERESEE 2020 ha sido evaluada<sup>1</sup> por el Buildings Performance Institute Europe como la mejor de las estrategias nacionales presentadas a la UE en cumplimiento del mandato de la Directiva 2010/31/UE. Por su parte, en el informe Assessment of the first long-term renovation strategies under the Energy Performance of Building Directive<sup>2</sup>, publicado por el Joint Research Center en 2021, se valora de nuevo muy positivamente y se recomiendan, como posibles mejoras para su eventual revisión, la cuantificación individualizada de los impactos de las políticas y medidas, una elaboración más pormenorizada de los hitos intermedios para facilitar la monitorización del proceso, un mayor aprovechamiento de las sinergias y la mejora de la cooperación entre los distintos niveles de la Administración.



<sup>1</sup> [https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/planes\\_estategicos/bpie\\_evaluacion.pdf](https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/planes_estategicos/bpie_evaluacion.pdf)

<sup>2</sup> <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/6749cf12-71f5-11ed-9887-01aa75ed71a1/language-en/format-PDF>

## 2.2 DIAGNÓSTICO DEL GRADO DE IMPLEMENTACIÓN DE LA ERESEE 2020

Se recoge a continuación listado de medidas propuestas por la Estrategia de 2020, incluyendo un enlace a su descripción de la medida, así como las principales actuaciones de implementación que se han llevado a cabo.

1. Eje estructurante. Impulso de la coordinación sectorial, vertical y horizontal.
2. Desarrollo normativo y medidas administrativas a favor de la rehabilitación energética.
3. Rehabilitación de los edificios de las administraciones públicas y otras medidas ejemplarizantes.
4. Medidas de financiación pública.
5. Medidas para el fomento y movilización de la financiación privada.
6. Lucha contra la pobreza energética.
7. Medidas para el despliegue de un nuevo modelo energético en el sector de la edificación.
8. Medidas para la activación y agregación de la demanda.
9. Medidas desde el lado de la oferta: profesionalización, modernización del sector de la rehabilitación, formación y capacitación.
10. Eje información y sociedad. El ciudadano en el centro.
11. Eje transversal. Desarrollo de estadísticas, indicadores y seguimiento.



## 2.2.1.EJE ESTRUCTURANTE. IMPULSO DE LA COORDINACIÓN SECTORIAL, VERTICAL Y HORIZONTAL.

### **Medida 1.1. Liderazgo político y potenciación o creación, en su caso, de las estructuras administrativas y los equipos humanos necesarios para planificar e impulsar la rehabilitación desde las Administraciones Públicas.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Como muestra del amplio consenso político en esta materia, cabe destacar la aprobación de la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), que introdujo importantes medidas de apoyo a la rehabilitación edificatoria, con el voto favorable de más del 90 por ciento del Pleno del Congreso de los Diputados.

Entre las actuaciones llevadas a cabo en este campo destaca la creación de Unidades Temporales para la gestión de fondos dentro de la ejecución del PRTR, tanto en la Administración General del Estado como en diversas Comunidades Autónomas, en el contexto de la aplicación de un conjunto de reformas e inversiones dirigidas específicamente al apoyo a la rehabilitación, teniendo en cuenta que el segundo mayor componente del PRTR por volumen de recursos asignados es el Componente 2, a través del cual se aplican 5.800.000.000 € en ayudas destinadas específicamente a la rehabilitación y mejora de los edificios. Igualmente, cabe mencionar la celebración del primer foro de la Rehabilitación Residencial<sup>1</sup>, el 26 de septiembre de 2022, que reunió a la Comisión Multilateral de Vivienda y Suelo con todos los directores generales de todas las comunidades y ciudades autónomas para hacer seguimiento de las inversiones de rehabilitación residencial y construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, en el marco del mencionado Componente 2.

### **Medida 1.2. Impulso de la coordinación interministerial sobre rehabilitación energética (Grupo de Trabajo Interministerial).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Grupo de Trabajo Técnico Interministerial, que en su día participó en la elaboración de la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE 2020), se ha vuelto a constituir para que contribuya a la elaboración de recomendaciones para la implementación de dicha estrategia. Se prevé su continuidad, tanto para el seguimiento de la implementación de la ERESEE 2020 como para su futura participación en elaboración del Plan Nacional de Rehabilitación.

### **Medida 1.3. Impulso de la coordinación con las CCAA sobre rehabilitación energética (Grupo Técnico de Trabajo con las CCAA).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha constituido un Grupo Técnico de Trabajo con las Comunidades Autónomas, en el que han participado representantes del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y de las consejerías competentes en materia de rehabilitación de la edificación de las Comunidades Autónomas.

<sup>1</sup> [https://www.mitma.gob.es/recursos\\_mfom/sala\\_prensa/220926\\_np\\_raquel\\_sanchez\\_foro\\_de\\_rehabilitacion\\_residencial-prtr.pdf](https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/sala_prensa/220926_np_raquel_sanchez_foro_de_rehabilitacion_residencial-prtr.pdf)

### **Medida 1.4. Impulso de la coordinación con las Administraciones Locales sobre rehabilitación energética (Grupo Técnico de Trabajo con las Entidades Locales/FEMP).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Para el impulso de la coordinación con las Administraciones Locales sobre rehabilitación energética se ha constituido un Grupo Técnico de Trabajo con la colaboración de las Entidades Locales, cuya composición y funcionamiento se recogen en el apartado 3.4.

Por otro lado, se ha publicado el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que incluye un Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación (ver medida 4.4).

### **Medida 1.5. Mantenimiento de un diálogo permanente con los agentes implicados del sector (Grupo de Trabajo).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Tras la publicación de la ERESEE 2020 se han desarrollado distintos foros sobre rehabilitación energética con la participación de agentes del sector, en el marco de nuevas iniciativas, como el Proyecto AÚNA<sup>1</sup> o dando continuidad a iniciativas ya existentes, como el Observatorio 2030<sup>2</sup>, organizado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.

Como acción adicional para impulsar el diálogo entre agentes se ha constituido un Grupo de Trabajo con Agentes del Sector, cuya composición y funcionamiento se describen en el apartado 3.5.

## **2.2.2. DESARROLLO NORMATIVO Y MEDIDAS ADMINISTRATIVAS A FAVOR DE LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA.**

### **Medida 2.1. Desarrollo normativo y eliminación de barreras en el ámbito Estatal.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se han realizado diversas actuaciones sobre el marco normativo de la administración central para impulsar y facilitar la rehabilitación edificatoria. Así, se ha publicado la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, que incluye en la propia definición de vivienda digna y adecuada, la condición de que ésta responda a las necesidades de la persona en cuanto a eficiencia energética y uso de energías renovables, y que, en su artículo 2 señala como uno de los fines comunes de las políticas públicas de vivienda, impulsar la rehabilitación y mejora de las viviendas existentes, tanto del parque privado como público, a través de programas y medidas en materia de sostenibilidad, eficiencia energética y utilización de energías renovables, habitabilidad, accesibilidad universal, conservación, mejora de la seguridad de utilización y digitalización, favoreciendo enfoques integrales y contemplando de forma específica las características de la vivienda en el medio rural. Además, en su artículo 4 señala como servicios de interés general, entre otros, el desarrollo de las actuaciones necesarias por parte de las Administraciones públicas competentes y sus entes instrumentales o dependientes, encaminadas a promover la mejora de las condiciones de habitabilidad, de accesibilidad o de eficiencia energética de los edificios de viviendas. Por último, esta ley modifica la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en el artículo 17 de determinación de la renta en contratos de alquiler, introduciendo una modulación para la cláusula de actualización anual

<sup>1</sup> <http://www.aunaforum.com/>

<sup>2</sup> <http://www.observatorio2030.com/>

de la renta de los contratos de viviendas ubicadas en zonas de mercado residencial tensionado, que sólo puede incrementarse en casos excepcionales, siendo uno de ellos la realización, dentro de los dos años anteriores a la celebración del nuevo contrato, de actuaciones que acrediten un 30% de ahorro energético.

Se ha realizado la inclusión del sector de la edificación en la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, regulándose en su artículo 8 la eficiencia energética y rehabilitación de edificios.

Se ha hecho una modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal con el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, y la Ley 10/2022, de 14 de junio, con las siguientes medidas destinadas específicamente a fortalecer el papel de las comunidades de propietarios en la rehabilitación energética de la edificación:

- Modificación de la letra f) del artículo 9.1, incluyendo expresamente entre las obras a sufragar con el fondo de reserva de la comunidad de propietarios, además de las de conservación, reparación, rehabilitación y accesibilidad, las de eficiencia energética recogidas en el artículo 17.2 de dicha ley.
- Modificación del artículo 17.2, estableciendo un régimen de mayoría simple tanto para la realización de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable de uso común como para la solicitud de ayudas y subvenciones, préstamos o cualquier tipo de financiación por parte de la comunidad de propietarios a entidades públicas o privadas para la realización de tales obras o actuaciones. Asimismo, se establece que el coste de tales obras o actuaciones o el pago de las cuantías necesarias para cubrir los préstamos o financiación que haya sido concedida para tal fin tendrá la consideración de gastos generales y, en consecuencia, tendrán la condición de créditos preferentes en los términos establecidos en la letra e) del artículo 9.1 de la propia Ley 49/1960.
- Modificación del artículo 21, habilitando a la junta de propietarios para acordar medidas disuasorias frente a la morosidad y estableciendo como procedimiento de reclamación, junto con el procedimiento monitorio, la mediación-conciliación o arbitraje.

También se ha llevado a cabo la modificación de las letras a) y h) del artículo 9.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, con el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, y la Ley 10/2022, de 14 de junio, estableciendo la plena capacidad jurídica de las comunidades de propietarios para la solicitud y formalización de créditos para acometer obras no sólo de conservación, sino también de rehabilitación y mejora de los edificios.

Se ha publicado el Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural (ver medida 3.4).

### **Medida 2.2. Desarrollo normativo y eliminación de barreras en el ámbito autonómico. Incorporación a la legislación autonómica de novedades de la Ley 8/2013.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En el marco normativo de la administración autonómica se han desarrollado numerosas estrategias relacionadas directamente con la rehabilitación energética. A las ya existentes, se han ido sumando nuevas Estrategias de rehabilitación en diversas Comunidades Autónomas. En abril de 2022 la Junta de Extremadura firmó la Estrategia de rehabilitación, regeneración y

renovación en eficiencia energética de la vivienda pública en Extremadura (EReeVPEX), que entre sus objetivos contempla el OE7. Desarrollo normativo, medidas y coordinación administrativa, con una inversión prevista de 236.000 € hasta el año 2030, horizonte final de la Estrategia. También se ha publicado el Acuerdo de 7 de junio de 2022, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la Estrategia Energética de Andalucía 2030<sup>1</sup> y el Plan de Acción de la Estrategia de Arquitectura y Construcción de la Región de Murcia<sup>2</sup> como desarrollo de la Estrategia Regional de Mitigación y Adaptación al cambio climático<sup>3</sup> y de la Estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible (EACS)<sup>4</sup>, concebida como una herramienta para promover, en el sector de la edificación, la transición de un modelo de economía lineal a un modelo de economía circular abordando todas las fases del proceso edificatorio.

Se han desarrollado otras iniciativas con influencia en la rehabilitación energética de edificios, como la redacción, aprobación o modificación de Leyes de Cambio Climático en varias Comunidades Autónomas y estrategias en el ámbito de la sostenibilidad económica y energética que contienen algunas medidas muy concretas a nivel reglamentario.

A las leyes ya aprobadas antes de 2020, como la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, la Ley 10/2019, de 22 de febrero, de cambio climático y transición energética de Islas Baleares y la Ley 16/2017, del cambio climático de Cataluña, se suma, por ejemplo, la publicación de la Ley 6/2022, de 27 de diciembre, de cambio climático y transición energética de Canarias, de la Ley 6/2022, de 5 de diciembre, de la Generalitat, del cambio climático y la transición ecológica de la Comunitat Valenciana, la Ley foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética de la Comunidad Foral de Navarra, o la Estrategia de Economía Circular de Castilla y León que, como línea de trabajo para alcanzar el objetivo de impulsar un modelo de innovación basado en el enfoque de ciclo de vida, propone promover la eficiencia energética de edificios e infraestructuras, nuevos y rehabilitados, y como línea de trabajo para el objetivo de promover un modelo de consumo responsable, basado en la durabilidad de los productos y en la satisfacción de necesidades frente a la posesión, propone fomentar la rehabilitación de edificios frente a la nueva construcción.

Algunas iniciativas similares se encuentran en fase de desarrollo. Se ha sometido a consulta pública y se encuentra en la actualidad fase de solicitud de informes y consultas preceptivos, la Estrategia de Energía, Aire y Clima de la Comunidad de Madrid Horizonte 2030, como continuación de la Estrategia de Calidad del Aire y Cambio Climático 2013-2020. Plan Azul+ que incluía medidas como el uso de combustibles limpios, la renovación de elementos constructivos y de la edificación por otros más eficientes térmica y energéticamente, el aseguramiento de la eficiencia energética, el ahorro energético en iluminación exterior, el desarrollo de proyectos demostrativos sobre sistemas de información de consumos energéticos en tiempo real y el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios de la Comunidad Autónoma de Madrid. La Ley del Clima de Galicia<sup>5</sup> fue sometida a trámite de consulta pública previa en marzo de 2022. El proyecto de Ley de Transición Energética y Cambio Climático del País Vasco<sup>6</sup> actualmente se encuentra en tramitación, con la previsión de que se apruebe en el segundo semestre de 2023. El Anteproyecto de Ley de Cambio Climático de La Rioja<sup>7</sup> fue sometido a trámite de información

1 [https://www.agenciaandaluzadelaenergia.es/sites/default/files/Documentos/Planificaci%C3%B3n/estrategia\\_energetica\\_andalucia\\_2030-8\\_junio\\_2022\\_def.pdf](https://www.agenciaandaluzadelaenergia.es/sites/default/files/Documentos/Planificaci%C3%B3n/estrategia_energetica_andalucia_2030-8_junio_2022_def.pdf)

2 <https://eacs.carm.es/wp-content/uploads/2021/05/Plan-de-accion-EACS.pdf>

3 <https://transparencia.carm.es/-/estrategia-regional-de-mitigacion-y-adaptacion-al-cambio-climatico#gsc.tab=0>

4 <https://eacs.carm.es/wp-content/uploads/2021/05/Plan-de-accion-EACS.pdf>

5 [https://transparencia.xunta.gal/tema/informacion-de-relevancia-xuridica/consulta-publica-previa/consultas-pechadas/-/cpp/0146/ley-del-clima-galicia?langId=es\\_ES](https://transparencia.xunta.gal/tema/informacion-de-relevancia-xuridica/consulta-publica-previa/consultas-pechadas/-/cpp/0146/ley-del-clima-galicia?langId=es_ES)

6 [https://www.euskadi.eus/contenidos/proyecto\\_ley/13\\_pley\\_xiileg/es\\_def/adjuntos/3-4.-Orden-aprobacion-y-borrador-anteproyecto.pdf](https://www.euskadi.eus/contenidos/proyecto_ley/13_pley_xiileg/es_def/adjuntos/3-4.-Orden-aprobacion-y-borrador-anteproyecto.pdf)

7 [https://ckan.larioja.org/dataset/e23bf41d-c779-4253-b4a4-1eb826bc5cae/resource/53e0c-ffd-b9ca-480f-8444-f700ea9dcf4e/download/anteproyecto\\_ley\\_cambio\\_climatico.pdf](https://ckan.larioja.org/dataset/e23bf41d-c779-4253-b4a4-1eb826bc5cae/resource/53e0c-ffd-b9ca-480f-8444-f700ea9dcf4e/download/anteproyecto_ley_cambio_climatico.pdf)

pública en marzo de 2022. Por último, en abril de 2022, se publicó la Convocatoria presentación de propuestas e ideas para realizar en el ámbito de las actuaciones dentro del marco PIMA Cambio Climático a desarrollar en la Ciudad Autónoma de Melilla<sup>1</sup>.

Además, se ha seguido desarrollando reglamentariamente el Informe de Evaluación de Edificios por parte de las Comunidades Autónomas de forma análoga a la prevista en los artículos derogados del Real Decreto Legislativo 7/2015, bien incorporándolo como tal o bien incorporando los apartados de la evaluación de la accesibilidad y la certificación energética en sus Inspecciones Técnicas de Edificios preexistentes. En esta aspecto podemos citar la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuyo artículo 145 regula la Inspección técnica de construcciones y edificaciones como una inspección dirigida a determinar su estado de conservación, el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, y su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, que en la Sección 4ª, artículos 323 a 327, regula la Inspección técnica de construcciones y edificaciones. También puede mencionarse el Decreto 53/2018, de 27 de abril, de la Generalitat Valenciana, que regula la realización del informe de evaluación del edificio y su registro y el desarrollo de la aplicación en línea GESIEE<sup>2</sup> para realizar el Informe de Evaluación del Edificio Comunitat Valenciana (IEEV.CV), integrando los perfiles de los distintos agentes y coordinándola con la información de Catastro. Esta aplicación está además vinculada con el Visor Cartográfico de la Generalitat, en el que la ciudadanía puede visualizar los edificios con obligación de realizar el IEEV.CV, el informe resumido y las actuaciones urgentes pendientes. Por último, se puede señalar que Extremadura está actualmente realizando trabajos de desarrollo normativo para la integración del Informe de Evaluación de Edificios, el Libro del Edificio Existente y el Libro de Edificio de Obra nueva en un solo instrumento, mediante la modificación del Decreto 73/2017 que regula los órganos competentes relacionados con el Informe de Evaluación de los Edificios y el Registro en esta comunidad.

La situación reglamentaria actual del Informe de Evaluación de Edificios se muestra en la siguiente tabla, con el año de incorporación y el desarrollo normativo que lo articula:

CCAA	Año	Desarrollo normativo
Andalucía	2021	Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, de aprobación del Reglamento General de la Ley 7/2021.
Aragón	2014	Decreto-Legislativo 1/2014, de 8 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón
Asturias	2015	Decreto 29/2017, de 17 de mayo, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro General de Informes de Evaluación de los Edificios del Principado de Asturias
Baleares	2016	Decreto 17/2016, de 8 de abril por el que se crea y regula el Registro de Informes de Evaluación de Edificios de las Islas Baleares

1 <https://bomemelilla.es/bome/BOME-B-2022-5957/articulo/328#>

2 <https://gesiee.gva.es/>

Canarias	2015	Resolución de 14 de mayo de 2015, de la Directora, por la que se establecen las bases reguladoras que regirán, durante los ejercicios 2015 y 2016 la convocatoria de subvenciones del programa de apoyo a la implantación del Informe de Evaluación de Edificios y se aprueba la convocatoria para el año 2015
Cantabria	2014	Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio
Castilla la Mancha	2019	Decreto 25/2019, de 2 de abril, por el que se regulan el Informe de Evaluación del Edificio y el Registro de Informes de Evaluación de Edificios en Castilla-La Mancha y se adoptan medidas en materia de vivienda protegida
Castilla León	2016	Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo
Cataluña	2015	Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio
Extremadura	2017	Decreto 73/2017, de 6 de junio, por el que se determinan los órganos competentes relacionados con el Informe de Evaluación de los Edificios y se crea el Registro de los Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad Autónoma de Extremadura
Galicia	2021	Decreto 61/2021, de 8 de abril, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Gallego de Informes de Evaluación de los Edificios
Madrid	2016	Decreto 103/2016, de 24 de octubre por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid
Murcia	2015	Decreto n.º 34/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios y se crea el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de la Región de Murcia
Navarra	2014	Decreto Foral 108/2014, de 12 de noviembre, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios
País Vasco	2018	Decreto 117/2018, de 24 de julio, de la inspección técnica de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco
La Rioja	2014	Ley 5/2014, de 20 de octubre, de administración electrónica y simplificación administrativa



Valencia	2018	Decreto 53/2018, de 27 de abril, del Consell, por el que se regula la realización del informe de evaluación del edificio de uso residencial de vivienda y su Registro autonómico en el ámbito de la Comunitat Valenciana
----------	------	--

El desarrollo normativo se ha acompañado de planes de acción directa entre los que puede mencionarse el Acuerdo de 20 de septiembre de 2022<sup>1</sup>, por el que se aprueba la formulación del Plan para el ahorro energético de la Administración de la Junta de Andalucía, pendiente de formulación concreta, el Acuerdo de 5 de enero de 2022<sup>2</sup>, por el que se aprueba el Plan Sectorial del Hábitat de Castilla y León, que como acción marco número 5 señala la transformación del parque edificado de edificios existentes potenciando su rehabilitación energética, marcando un objetivo acumulado de edificios públicos de Castilla y León rehabilitados energéticamente del 15% para el año 2027. Este documento también presenta una Acción 5.24. de mejora de la eficiencia energética en los procesos de rehabilitación integral, con actuaciones como la creación de oficinas de rehabilitación multiagente en municipios de más de 20.000 habitantes y un servicio en las Diputaciones Provinciales para municipios menores, y el apoyo a la elaboración del «Libro del edificio existente». También puede mencionarse el Pla Conviure<sup>3</sup> de la Generalitat Valenciana para la rehabilitación de edificios y la adecuación del entorno construido en municipios. Para solicitar la participación en este programa de ayudas es obligatoria la entrega de "Fichas para la elaboración de una estrategia de rehabilitación del entorno construido". Puede adicionalmente entregarse una estrategia de rehabilitación de mayor alcance, también subvencionada, siguiendo modelos como la Agenda Urbana Española. Con ello se pretende propiciar una estrategia de rehabilitación local planificada y de carácter integral.

### Medida 2.3. Desarrollo instrumentos y eliminación barreras ámbito local.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Las Entidades Locales siguen desarrollando Planes de Rehabilitación mediante Áreas de Rehabilitación y Regeneración Urbana Integrada, o figuras semejantes con distintas denominaciones, como ya venían haciendo antes de 2020.

En el ámbito estatal se ha publicado el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se aprueban, entre otros, el Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación (ver medidas 4.1 y 4.4), y el Programa de rehabilitación a nivel de barrio, en cuyo marco se ha llevado a cabo la Delimitación de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada, que apoyan la rehabilitación de edificios residenciales, el desarrollo de actuaciones de mejora de la urbanización y del entorno y los servicios de las oficinas de rehabilitación de barrio.

Desde las Comunidades Autónomas se han realizado labores de impulso del Informe de Evaluación de Edificios y de las oficinas de rehabilitación (ver medida 2.2). Como medidas adicionales, cabe mencionar que gran parte de las Comunidades Autónomas han suprimido la exigencia de autorización administrativa para la instalación de paneles fotovoltaicos en determinados supuestos, por ejemplo, la Orden 1110/2021 de la Comunidad de Madrid ha eliminado en todos los casos la obligación de pedir licencia de obras para la instalación de paneles fotovoltaicos para el autoconsumo.

Por último, cabe citar otros ejemplos de actuaciones a nivel autonómico, como el convenio que Valencia impulsó en 2022 con Arquitectura sin Fronteras España (ASFE) que tiene como

1 <https://www.juntadeandalucia.es/boja/2022/184/6>

2 <https://bocyl.jcyl.es/boletines/2022/01/10/pdf/BOCYL-D-10012022-15.pdf>

3 <https://habitatge.gva.es/es/web/arquitectura/pla-conviure-2023>

objetivo la realización del proyecto piloto de regeneración integral participativa en el barrio vulnerable Cementerio en Alicante, así como la creación de la Agencia Valenciana de la Energía por el artículo 166 de la Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat.

#### **Medida 2.4. Limitación legal consumos innecesarios o inadecuados.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha publicado el Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, que en su artículo 29 establece la obligación de apagar el alumbrado de escaparates y de edificios públicos desde las 22:00, la obligación de disponer de un sistema de cierre de puertas adecuado para los edificios y locales con acceso desde la calle incluidos en el ámbito de aplicación de la I.T. 3.8 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y la limitación las temperaturas del aire en recintos calefactados y refrigerados.

Como ejemplo de actuación en esta línea por parte de las Comunidades Autónomas, se pueden citar las diferentes Instrucciones de las Consejerías de la Junta de Extremadura limitando las temperaturas de los centros de trabajo de titularidad pública.

#### **Medida 2.5. Fomento rehabilitación en pequeños municipios.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se ha publicado el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), que permite otorgar subvenciones a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes en municipios y núcleos de menos de 5.000 habitantes. Cuenta con una dotación presupuestaria de 50.000.000 €, que se distribuye entre las Comunidades Autónomas en función de su población y del número de municipios y núcleos de menos de 5.000 habitantes, ponderando al 50% cada criterio.

El Programa PREE 5000 busca impulsar la sostenibilidad de la edificación existente mediante la financiación de las actuaciones previstas en el Programa PREE, con idénticos criterios a los contemplados por este en cuanto a fecha de construcción de la edificación y mejora mínima de la calificación energética total del edificio.

La cuantía de las ayudas base contempladas en el Programa PREE 5000 oscila entre el 20% y el 50% del coste elegible, en función del tipo de actuación y de si se trata de edificios completos o partes de edificios. Al igual que el Programa PREE, contempla ayudas adicionales para mejoras superiores de la eficiencia energética, actuaciones integrales y comunidades energéticas, y prioriza la concesión de ayudas en edificios que acogen a colectivos vulnerables y afectados por Pobreza Energética.

Otras iniciativas se han llevado a cabo desde las Comunidades Autonómicas. La Ley 11/2022 de Cataluña, de 29 de diciembre, de mejoramiento urbano, ambiental y social de los barrios y villas que crea el Fondo de Recuperación Urbana, Ambiental y Social de Barrios y Villas, que permite financiar programas de transformación de viviendas para mejora de la eficiencia energética. La Comunidad de Madrid ha publicado la Orden 58/2021, de 10 de marzo de 2021, por la que se modifica parcialmente el Plan Estratégico de Subvenciones para la Recuperación Urbana Integrada de Cascos Antiguos y de Conjuntos Urbanos Homogéneos con Valor Patrimonial 2018-2021, ampliando el límite del importe subvencionable y el plazo de ejecución y que considera actuaciones subvencionables las realizadas sobre edificios públicos para mejorar la eficiencia energética y la sostenibilidad, así como el Extracto de Orden 931/2023, de 30 de marzo, de la

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, por la que se aprueba la convocatoria para la concesión de ayudas a entidades locales y municipios de la Comunidad de Madrid para la implantación de zonas de bajas emisiones y la adaptación al cambio climático, que permite conceder ayudas a actuaciones piloto de carácter innovador como la mejora de la eficiencia energética de edificios públicos priorizando las intervenciones de prevención del calor de carácter pasivo, o la apertura de refugios climáticos. Navarra ha activado el plan Biziberri Navarra Rehabilita<sup>1</sup> de impulso a la rehabilitación y la mejora energética de edificios, que incluye ayudas para la mejora de la envolvente térmica en edificios residenciales de localidades de menos de 5.000 habitantes. La comunidad valenciana ha publicado la línea de ayudas Pla Conviure de la Generalitat Valenciana (ver medida 2.2) con ayudas que aumentan para los municipios de menor población y el Plan Recuperem Llars de la Generalitat Valenciana<sup>2</sup>, para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales.

## **Medida 2.6. Impulsar implantación sistemas de control y automatización en sector terciario e industrial.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha realizado la modificación del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios mediante el Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, transponiendo parcialmente la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo. Introduce como principales novedades las obligaciones relacionadas con la contabilización de consumos de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, el fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, la adaptación a los diferentes reglamentos de diseño ecológico aprobados en los últimos años, así como la introducción de varios requisitos para las instalaciones térmicas con el fin de contribuir a las medidas de eficiencia energética incluidas en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 para España.

En el ámbito de administraciones autonómicas puede citarse, por ejemplo, la participación de Extremadura en varios Proyectos de Investigación Europeos, como el Proyecto IDERCXSA<sup>3</sup>, donde se están desarrollando sensores climáticos para su instalación en edificios públicos, y el Proyecto INNOINVEST<sup>4</sup> sobre herramientas informáticas para la gestión de estos sensores.

1 <https://www.navarra.es/documents/48192/16843351/BIZIBERRI+2022+PDF+interactivo+Cast+Eusk.pdf/887a-5ca0-684c-5ff2-3b77-ccb3910ff66d?t=1653031834734>

2 [https://dogv.gva.es/datos/2023/02/21/pdf/2023\\_1653.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/02/21/pdf/2023_1653.pdf)

3 [https://www.juntaex.es/w/actuacion-proyecto\\_idercexsa](https://www.juntaex.es/w/actuacion-proyecto_idercexsa)

4 <http://innoinvestproject.eu/>

## 2.2.3. REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y OTRAS MEDIDAS EJEMPLARIZANTES.

### Medida 3.1. Impulso de la coordinación interadministrativa en relación con la rehabilitación energética de los edificios de las Administraciones Públicas.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha publicado el Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos de las Comunidades y Ciudades Autónomas (PIREP autonómico)<sup>1</sup>, para la rehabilitación sostenible de edificios de titularidad y uso público, con un presupuesto de 480.000.000 €. Este programa, de conformidad con el Acuerdo del Consejo de Ministros del 13 de julio de 2021, se desarrolla mediante convenios bilaterales, cuyo contenido concreta los compromisos de las partes, incluidas las consecuencias que podrían derivarse en caso de incumplimiento por parte de las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla. Dichos convenios permiten la concesión de ayudas directas para la rehabilitación sostenible del parque público institucional de Comunidades y Ciudades Autónomas para todo tipo de edificios construidos antes de 2009 de titularidad y uso públicos, excluyendo el uso residencial vivienda pública en todos sus regímenes, mediante la acción coordinada de las dos Administraciones firmantes. Las actuaciones objeto de financiación deben permitir un ahorro energético medio por encima del 30%, tener carácter integrado en el sentido definido por la Agenda Urbana Española y responder a los criterios de sostenibilidad, inclusión y calidad estética previstos por la Nueva Bauhaus Europea. Adicionalmente, al menos el 70% de los residuos de construcción y demolición no peligrosos deberá prepararse para su reutilización, reciclaje o valoración. Las actuaciones financiadas comprenden las siguientes, que incluyen la redacción de proyectos y demás trabajos necesarios:

- Actuaciones de mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos, con coeficiente de contribución climática del 100%, salvo aquellas que supongan la sustitución, uso o instalación de equipos térmicos que utilicen combustible de origen fósil.
- Actuaciones de mejora de la eficiencia ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos, adaptación al cambio climático y protección de la biodiversidad, con coeficiente de contribución climática del 40%.
- Actuaciones de eliminación de barreras y mejora de la accesibilidad física, cognitiva y sensorial.
- Actuaciones destinadas a mejorar la habitabilidad.
- Actuaciones de mejora en la conservación de los edificios.

También se ha publicado el Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos para las entidades Locales (PIREP local)<sup>2</sup>, regulado por Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, con un presupuesto de 600.000.000 € y que permite conceder ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad y uso público con el objetivo de reducir al menos el 30% del consumo de energía primaria no renovable. El PIREP local permite conceder ayudas en régimen de concurrencia competitiva a las Entidades Locales para la rehabilitación sostenible del parque público institucional. Las actuaciones objeto de financiación, al igual que en el PIREP autonómico, han de llevarse a cabo en edificios construidos antes de 2009 de titularidad y uso públicos, excluyendo el uso residencial vivienda pública en todos sus regímenes, y deben cumplir los

<sup>1</sup> [https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/sede\\_electronica/PIRED/orden\\_hfp\\_1030\\_2021\\_de\\_29\\_de\\_septiembre\\_se\\_configura\\_el\\_sistema\\_de\\_gestion\\_del\\_prtr.pdf](https://cdn.mitma.gob.es/portal-web-drupal/sede_electronica/PIRED/orden_hfp_1030_2021_de_29_de_septiembre_se_configura_el_sistema_de_gestion_del_prtr.pdf)

<sup>2</sup> <https://www.boe.es/boe/dias/2022/03/11/pdfs/BOE-A-2022-3851.pdf>

mismos requisitos de ahorro energético, carácter integrado, respuesta a los criterios de la Nueva Bauhaus Europea y gestión de residuos. La financiación oscila entre el 50 y el 100% del coste elegible, en función del tipo de actuación, y en todo caso no podrá superar los 3.000.000 €. Las actuaciones financiables comprenden las ya indicadas para el PIREP autonómico. Las ayudas establecidas en el PIREP local se estructuran en dos líneas:

- Línea 1, con un presupuesto de 250.000.000 €, para edificios a rehabilitar cuya recepción de obra tenga lugar como máximo el 30 de septiembre de 2024.
- Línea 2, con un presupuesto de 350.000.000 €, para edificios a rehabilitar cuya recepción de obra tenga lugar como máximo el 31 de marzo de 2026, y que cumplan al menos dos de los siguientes parámetros:
  - Que el coste total de las actuaciones financiables sin impuestos sea igual o superior a 500.000 €.
  - Que la superficie construida en la que se va a intervenir supere los 1.000 m<sup>2</sup>.
  - Que el grado de intervención de la actuación sea igual o superior a 500 €/m<sup>2</sup>.

La ya mencionada línea de ayudas «Pla Conviure» de la Generalitat Valenciana (ver medida 2.2) puede englobarse también en este ámbito.

### **Medida 3.2. Incorporación, dentro del parque público de las administraciones objeto de rehabilitación, a edificios exentos de la obligación recogida en el artículo 5 de la Directiva de Eficiencia Energética pero que sí se deben considerar en la estrategia de rehabilitación.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Como medidas de implementación en este ámbito se sitúan los anteriormente mencionados PIREP autonómico y PIREP local (ver medida 3.1).

En cuanto a la administración autonómica, podemos citar el Plan de Barrios de la Generalitat Valenciana, un plan de ayudas en el marco del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 Next Generation, que en 2022 se han concedido 142.848.665 € a 23 municipios, aportados entre la Generalitat y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para la rehabilitación de 31 entornos residenciales vulnerables, alcanzando a 7.158 viviendas en más de 90.000 metros cuadrados.

### **Medida 3.3. Desarrollo de Planes de Actuación para cada Administración competente (Ministerios, Consejerías de las Comunidades Autónomas, ayuntamientos, etc.).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En este ámbito se encuadran el PIREP autonómico y PIREP local (ver medida 3.1) así como los trabajos de actualización del Inventario energético de los edificios de la AGE<sup>1</sup> llevados a cabo por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, publicado en el portal web del Ministerio para la Transición Ecológica cada año desde diciembre de 2013, incluyendo los edificios pertenecientes a la AGE con una superficie de más de 250 m<sup>2</sup>, con los datos energéticos correspondientes al año previo. El último inventario es del año 2020, con los datos de consumos energéticos correspondientes al año 2019.

Se ha publicado el Plan de medidas de ahorro y eficiencia energética de la AGE y las entidades

<sup>1</sup> [https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergética/directiva2012/Inventario2018/00\\_Inventario Doc 2 - 20200207 INVENTARIO 2019 ARTICULO\\_5.pdf](https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergética/directiva2012/Inventario2018/00_Inventario Doc 2 - 20200207 INVENTARIO 2019 ARTICULO_5.pdf)

del Sector Público Institucional estatal<sup>1</sup> que comprende las siguientes medidas:

- Establecimiento y racionalización de los horarios de encendido y apagado de las instalaciones de climatización, iluminación y equipamiento ofimático y revisión de la potencia eléctrica contratada en estos inmuebles.
- Mantenimiento de un óptimo nivel de ocupación de los inmuebles.
- Control de condiciones de temperatura adecuada en locales e instalaciones climatizadas.
- Impulso a la instalación en edificios e infraestructuras públicas de placas fotovoltaicas para autoconsumo, mediante:
- Identificación por cada organismo público de al menos una ubicación idónea para la instalación de autoconsumo.
- Creación del inventario de cubiertas de la Administración General del Estado y el sector público estatal, con priorización en función de superficie y consumo energético.
- Contratación rápida para los primeros 50MW de capacidad para su instalación en 2022.

A nivel autonómico puede citarse la Orden ACC/27/2023 de Cataluña, por la que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones a entes locales de Cataluña para el desarrollo de actuaciones de mitigación y adaptación al cambio climático, que incluyen ayudas para la ejecución de proyectos de intervenciones en espacios públicos orientados al amortiguamiento de los efectos de las islas de calor urbanas en el ámbito de la vivienda, adaptación de edificios públicos para prevenir el exceso de calor y mejorar su eficiencia energética y la instalación de sistemas de producción de energía geotérmica.

Extremadura ha presentado el proyecto Impulso de la Transición Energética Regional a través de EE y Renovables en Edificios Públicos (RENOWABE), como herramienta de implementación de la Estrategia de Eficiencia Energética en Edificios Públicos de la Administración Regional de Extremadura 2018-2030 (E4PAREX) aprobada en 2018, con los objetivos concretos de renovar edificios públicos, incluyendo la instalación de fuentes de energía renovables para el autoconsumo. con previsión de actuar en 11 hospitales y 43 centros asistenciales, con una inversión estimada de 27.500.000 €, y de integrar las energías renovables en los edificios de menor consumo energético, con una previsión de inversión de 11.500.000 € en unos 350 edificios.

Por último, mencionar que el Extracto de la Orden 931/2023 de la Comunidad de Madrid aprueba la convocatoria para la concesión de ayudas a entidades locales y municipios de la Comunidad de Madrid para la implantación de zonas de bajas emisiones y la adaptación al cambio climático que incluye una línea de actuación piloto de carácter innovador de adaptación de edificios públicos para prevenir el exceso de calor y mejorar la eficiencia energética

### **Medida 3.4. Desarrollo de modelos de contratación y esquemas comunes de financiación.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha introducido regulación sobre este aspecto a través de diversos documentos reglamentarios.

El Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro,

<sup>1</sup> <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2022-8563>

eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural, establece en su artículo 30 que, de forma transitoria hasta el 31 de diciembre de 2022, la contratación de obras de rehabilitación energética de edificios e instalaciones por parte de las administraciones públicas en edificios ocupados o gestionados por aquellas podrá llevarse a cabo mediante el procedimiento negociado sin publicidad.

El artículo 31 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética regula de forma general medidas de contratación verde, estableciendo que en toda contratación pública se incorporarán de manera transversal y preceptiva criterios medioambientales y de sostenibilidad energética cuando guarden relación con el objeto del contrato. Las entidades del Sector Público Estatal, además, deberán incluir entre los criterios de adjudicación en las licitaciones de redacción de proyectos, de contratos de obra o de contratos de concesión de obra alguno de los criterios de sostenibilidad que se indican en el apartado 2 del citado artículo, y que comprenden, entre otros, requisitos de calificación energética, de ahorro y eficiencia energética y de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero. Todo ello en línea con el Plan de Contratación Pública Ecológica de la Administración General del Estado (PCPEco)<sup>1</sup>, publicado por Orden de Presidencia PCI/86/2019, de 31 de enero, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 7 de diciembre de 2018, por el que se aprueba el Plan de Contratación Pública Ecológica de la Administración General del Estado, sus organismos autónomos y las entidades gestoras de la Seguridad Social (2018-2025). Que establece la obligatoriedad de incorporar en los pliegos de prescripciones técnicas criterios ecológicos para fomentar y contribuir a los objetivos de sostenibilidad económica y medioambiental y de reducción de emisiones y de huella de carbono.

El artículo 5 de la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, desarrolla el principio de eficiencia energética primero, estableciendo que las soluciones de eficiencia energética deben tenerse prioritariamente en cuenta dentro de un análisis de coste-beneficio en la planificación, las políticas y las principales decisiones de inversión relacionadas tanto con el sector energético como con los sectores no energéticos, cuando estos últimos sectores tengan un impacto en el consumo de energía y en la eficiencia energética. En dicho artículo se definen las soluciones de eficiencia energética como aquellas destinadas a reducir el consumo energético y optimizar el sistema energético, en particular las encaminadas a la reducción y gestión de la demanda, a la obtención de ahorros energéticos, a la flexibilización del sistema energético y a la minimización de pérdidas en la generación, transporte y distribución de energía.

El Plan de Acción de Economía Circular 2021-2023<sup>2</sup> prevé en su medida 2.4.2 que, para facilitar la aplicación del Plan de Contratación Pública Ecológica de la AGE, sus organismos autónomos y las entidades gestoras de la Seguridad Social (2018-2025), el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico elabore pliegos tipo de cláusulas administrativas particulares que incluyan criterios de selección de empresarios que cuenten con sistemas de gestión ambiental homologados que incluyan elementos de circularidad, a través del distintivo EMAS o equivalente, así como la promoción del sistema de certificación ambiental, dando preferencia a Ecolabel y, en caso de no disponer de dicho distintivo, certificación tipo ISO y, en último término, por una declaración ambiental de producto.

Estos pliegos tipo no han sido elaborados, habiéndose optado por la redacción de pliegos específicos según las necesidades de contratación. De esta forma, dependiendo de la actividad concreta, a partir de los pliegos ordinarios tipo existentes y aplicando las instrucciones correspondientes incluidas en el Plan de Contratación Pública Ecológica de la AGE se elaborarán

<sup>1</sup> [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2019-1394](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2019-1394)

<sup>2</sup> [https://www.miteco.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/economia-circular/plan\\_accion\\_eco\\_circular\\_def\\_nipo\\_tcm30-529618.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/calidad-y-evaluacion-ambiental/temas/economia-circular/plan_accion_eco_circular_def_nipo_tcm30-529618.pdf)

los pliegos que sean necesarios.

En cuanto a actividad autonómica, citar la "Guía Verde: medidas medioambientales en la contratación pública en el ámbito de la edificación de la Generalitat Valenciana"<sup>1</sup> editada por el Instituto Valenciano de la Edificación, IVE, y la Ley 11/2023 de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón.

### **Medida 3.5. Extender el alcance del RD 56/2016 para los edificios utilizados o propiedad de las Administraciones Públicas.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En este aspecto no se tiene constancia de acciones de implementación. El ámbito de aplicación del RD 56/2016 no se ha visto modificado desde su redacción inicial, de forma que la obligación de llevar a cabo auditorías energéticas únicamente se aplica a las empresas que tengan la consideración de grandes empresas.

### **Medida 3.6. Formación especializada para los técnicos y responsables de contratación pública.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

La Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja (IETcc) ha venido desarrollando una línea de formación de personal técnico y responsable de contratación pública tanto de los ayuntamientos como de la AGE, habiéndose realizado ediciones tanto para el Ayuntamiento de Madrid como para el Instituto de Estudios Fiscales.

En Cataluña, la Oficina de Canvi Climàtic de Catalunya ha organizado un taller de ambientalización de la contratación pública y la Agència de l'Habitatge ha organizado un curso para la implementación de sistemas de gestión ambiental en los inmuebles que incluye temas de contratación.

### **Medida 3.7. Impulso a la rehabilitación del parque público de vivienda.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Las Comunidades Autónomas y ayuntamientos han continuado con la labor de rehabilitación de su parque de vivienda pública, que ya desarrollaban con anterioridad a 2020, contando con el nuevo impulso de los recursos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, ya que pueden acceder a las ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, aprobados mediante el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre (ver medida 4.1). Así, Castilla y León está rehabilitando el parque público autonómico y las denominadas casas de camineros con fondos europeos procedentes del mecanismo React-UE para la rehabilitación energética de edificios públicos para destinarlos a alquiler social. Igualmente, Castilla y León ha desarrollado el programa REHABITARES de rehabilitación de edificios de viviendas de titularidad municipal en el ámbito rural enfocado a atender las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección, desarrollado desde la Junta de Castilla y León que ha llevado a cabo 337 actuaciones.

Extremadura está llevando a cabo diferentes planes de rehabilitación del parque de vivienda pública a través de fondos FEDER, por ejemplo, el Plan Rehabita<sup>2</sup> para la rehabilitación de viviendas

1 <https://habitatge.gva.es/documents/20051105/170594778/Gu%C3%ADa+Verde-Digital-CAMBIPAG-Completa-ESP.pdf/>

2 [https://www.juntaex.es/w/actuacion-proyecto\\_rehabita](https://www.juntaex.es/w/actuacion-proyecto_rehabita)



vacías con destino al alquiler asequible, basado en la cesión del usufructo de una vivienda a la Junta de Extremadura durante un periodo de tiempo a cambio de que la Administración Autonómica la rehabilite y la alquile. También, en el marco de la Estrategia de rehabilitación, regeneración y renovación en eficiencia energética de la vivienda pública en Extremadura (EReeVPEX), el objetivo OE2. Potenciar las soluciones de baja huella de carbono, bioclimáticas, eficientes e inteligentes, pretende la rehabilitación de 1.400 viviendas de protección pública (10% del parque total de vivienda pública) con una inversión prevista de 41.202.000 € hasta el año 2030, horizonte final de la Estrategia.

Navarra está llevando a cabo una labor de rehabilitación del parque público en dos modalidades, siempre con altos estándares de eficiencia energética, por un lado se impulsa de forma general la rehabilitación del parque residencial de la empresa pública NASUVINSA, y por otro, con el Plan de Rehabilitación Rural se incorporan al parque público, viviendas de titularidad de municipios rurales, que estando vacías se rehabilitan para el uso de arrendamiento protegido con una rehabilitación gestionada y financiada tanto por Gobierno de Navarra como por Nasuvinsa, y con parte de aportación local.

Valencia ha creado la línea de ayudas del plan Recuperem Llars<sup>1</sup>, para la rehabilitación de viviendas de entidades locales (ver medida 2.5) y el Plan de Barrios de ayudas la rehabilitación a nivel de barrio (ver medida 3.2).

Murcia ha publicado el Plan de Acción de la Estrategia de Arquitectura y Construcción sostenible<sup>2</sup> como desarrollo de la Estrategia Regional de Mitigación y Adaptación al cambio climático<sup>3</sup> y de la Estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible (EACS)<sup>4</sup>. El Plan de Acción de la Estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible propone, como medida encuadrada en la acción #CS-03 Rehabilitación del parque edificatorio de la Región de Murcia, la elaboración de un Plan de Rehabilitación Energética de la Vivienda Social de la Región de Murcia.

## 2.2.4. MEDIDAS DE FINANCIACIÓN PÚBLICA.

### Medida 4.1. Elaboración de un Plan de Rehabilitación que coordine las líneas de ayudas existentes y diseñe las futuras.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

No se ha diseñado un Plan que coordine las ayudas. Los planes de ayudas dirigidos a los particulares aprobados hasta la fecha son:

- PIREP autonómico y PIREP local (ver medida 3.1).
- Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobados mediante el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, para rehabilitación a nivel de barrio y de edificio, mejora de la eficiencia energética en viviendas, oficinas de rehabilitación, elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y redacción de proyectos de rehabilitación, en el marco de una inversión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que cuenta con 3.420.000.000 € del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la UE. El objetivo global de las actuaciones es el impulso de la rehabilitación de los entornos residenciales a las diferentes escalas (barrio, edificio y vivienda) y el apoyo de

1 [https://dogv.gva.es/datos/2023/02/21/pdf/2023\\_1653.pdf](https://dogv.gva.es/datos/2023/02/21/pdf/2023_1653.pdf)

2 <https://eacs.carm.es/wp-content/uploads/2021/05/Plan-de-accion-EACS.pdf>

3 <https://transparencia.carm.es/-/estrategia-regional-de-mitigacion-y-adaptacion-al-cambio-climatico>

4 <https://eacs.carm.es/wp-content/uploads/2021/05/Plan-de-accion-EACS.pdf>

instrumentos clave como son las oficinas de rehabilitación concebidas como ventanillas únicas que informen y faciliten toda la tramitación, o de la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación o incluso los propios proyectos técnicos de rehabilitación de los edificios.

En la rehabilitación de los edificios se garantizará una reducción media de más de un 30% del consumo de energía no renovable de los edificios y viviendas, acreditadas a través de la certificación de la eficiencia energética de la vivienda o del edificio antes y después de la actuación. A través de estos cinco programas se establece el objetivo de alcanzar 510.000 actuaciones de renovación de viviendas en el segundo trimestre de 2026.

La concesión de las ayudas previstas en cada uno de estos programas permite a las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla destinar los créditos correspondientes a los destinatarios últimos, según sus respectivas convocatorias, así como que sean estas, en su caso en calidad de beneficiarias, quienes ejecuten las propias actividades objeto de las ayudas, a través de las inversiones directas. Los programas aprobados son los siguientes:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.
- Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (PREE), aprobado por Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, que financia actuaciones de mejora de la envolvente térmica o de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas, con un presupuesto de 402.500.000 €. El Programa PREE busca impulsar la sostenibilidad de la edificación existente, de uso residencial o de cualquier otro uso, mediante la financiación de actuaciones consistentes en la mejora de la envolvente térmica, en la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas, mediante la sustitución energía convencional por energía solar o geotérmica o por biomasa y la mejora de la eficiencia energética los subsistemas de generación, distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas, o en la mejora de las instalaciones de iluminación. Los edificios deben de haber sido construidos antes de 2007, y las actuaciones deberán mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra, medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio. La cuantía de las ayudas base contempladas en el Programa PREE 5000 oscila entre el 15% y el 35% del coste elegible, en función del tipo de actuación y de si se trata de edificios completos o partes de edificios. Así mismo, prevé ayudas adicionales para aquellas actuaciones que eleven la calificación energética del edificio para obtener una clase energética A o B o incrementen en dos letras la calificación energética de partida, para actuaciones integrales y para edificios rehabilitados por comunidades de energías renovables o comunidades ciudadanas de energía. En relación con el enfoque del Programa PREE cabe destacar que presta especial atención a la concesión de ayudas para llevar a cabo actuaciones de rehabilitación en aquellos edificios que acogen a colectivos vulnerables y afectados por Pobreza Energética, en coherencia con la Estrategia Nacional contra la pobreza energética 2019-2024.
- Programa de rehabilitación energética de edificios en municipios de reto demográfico (PREE 5000), aprobado por Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto (ver medida 2.5).

- Líneas ICO Empresas y Emprendedores.
- Línea ICO MITMA Rehabilitación de Edificios Residenciales, que permite conceder préstamos de hasta 30.000 € por vivienda para propietarios o comunidades de propietarios que hayan recibido una ayuda a la rehabilitación del edificio en el marco del RD 853/2021, avalados en un 50 % por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Convocatoria FES-CO2 de la Oficina Española de Cambio Climático en 2021 para la selección de proyectos de reducción de emisiones ubicados en territorio nacional (probablemente heredera de Proyectos Clima).
- Fondos Europeos/financiación del Banco Europeo de Inversiones (BEI).
- Diferentes programas de cada ministerio en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, como son el Plan para Modernizar las infraestructuras deportivas, buscando la sustitución de energías actuales del Ministerio de Cultura y Deporte o la Convocatoria Extraordinaria de Planes de Sostenibilidad del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo.

#### **Medida 4.2. Revisión de la Ley de Subvenciones.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, ha sido objeto de modificación en 2020, 2021 y 2022, pero las modificaciones introducidas no están vinculadas con la rehabilitación energética de edificios.

#### **Medida 4.3. Estudio de una nueva fiscalidad favorable a la rehabilitación.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Con posterioridad a 2020, el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, ha introducido nuevas deducciones en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de entre el 20 % y el 60 % del coste de las obras de mejora de eficiencia energética en edificios residenciales y viviendas, sobre una cuantía de hasta 15.000 € por vivienda, y la Ley 10/2022, de 14 de junio, ha establecido la no integración en la base imponible de dicho impuesto de las ayudas a la rehabilitación energética de la edificación, al modificar el apartado 4 de la disposición adicional quinta, de forma que no se integren en la base imponible las ayudas concedidas en virtud varios programas (PREE, PREE 5000, Real Decreto 853/2021 y Real Decreto 477/2021).

En su ámbito de competencias, Navarra ha establecido que las subvenciones a la rehabilitación a los beneficiarios con ingresos por debajo de 30.000 € anuales están exentas de tributación.

#### **Medida 4.4. Creación de una red de Oficinas/Ventanillas para los ciudadanos.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, incluye un Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación, que tiene por objeto la financiación hasta el 30 de junio de 2026 de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo ventanilla única que tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión

integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general. Los destinatarios últimos de las ayudas de este programa son las Comunidades Autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, así como entidades locales, u otros entes u organismos públicos o privados. La cuantía de las ayudas será de hasta 800 € por vivienda rehabilitada a través del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio regulado en el mismo real decreto, con el límite del 100 % de los costes subvencionables de las oficinas de rehabilitación, que no comprenden las licencias, tasas, impuestos o tributos, salvo el IVA o impuesto indirecto equivalente si no es susceptible de recuperación o compensación total o parcial. Además del programa específico de apoyo a las oficinas de rehabilitación, a través del mismo Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las Comunidades Autónomas y ayuntamientos pueden apoyar el despliegue de oficinas de rehabilitación a nivel de barrio, para facilitar y acompañar los procesos de rehabilitación en los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

Hay varias comunidades que han desarrollado iniciativas para la implantación de una red de oficinas de rehabilitación. Por ejemplo, Extremadura ha creado una red de ventanillas mediante su gestión directa (Dirección General de Arquitectura) o a través de convenios con los Colegios Oficiales de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos de Cáceres y Badajoz. Navarra, además de la estructura estable de la Red de Oficinas de Rehabilitación de Vivienda, ORVE, creada en 1985, dependientes de Gobierno de Navarra, ha implementado, para la dinamización de la rehabilitación en general y tramitación de las ayudas de Gobierno de Navarra, una red de Oficinas ELENA-PRIMAVERA, financiadas por el BEI, que vienen a complementar la labor de las ORVE pero en materia de rehabilitación energética, y que dan servicio a los ayuntamientos que han firmado convenio de colaboración con el objetivo de la búsqueda de la implicación municipal. Se trata de un proyecto europeo desarrollado entre 2021 y 2024, que tiene vocación de continuidad siguiendo el modelo de la Regeneración Energética del Barrio de la Chantrea en Pamplona, que ya aparecía recogida en la ERESEE 2020, pero a nivel territorial. Valencia, mediante el Decreto 199/2021, de 10 de diciembre, del Consell, ha creado la Red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, Xarxa XALOC<sup>1</sup>, como un instrumento de cooperación y colaboración interadministrativa entre la Generalitat y las entidades locales de la Comunitat Valenciana en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.

Al margen de las iniciativas para la creación de redes, existen acciones puntuales a nivel local. Por ejemplo, Barcelona cuenta con la Oficina de Rehabilitación Municipal y, en la ciudad de Madrid, la comunidad autónoma ha firmado convenios con COAM y COATM para creación de sendas oficinas de rehabilitación, y el ayuntamiento ha creado la Oficina Verde de la ciudad de Madrid<sup>2</sup>, que es una herramienta para concienciar sobre la importancia de la eficiencia energética y la sostenibilidad en el tejido residencial de la capital. La Oficina Verde Móvil<sup>3</sup> es un centro de información itinerante donde la ciudadanía podrá informarse y conocer las líneas de financiación y convocatorias públicas de ayudas, tanto municipales como autonómicas y estatales

#### **Medida 4.5. Mejora de la base de datos de subvenciones.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

La Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) es el sistema que de forma agregada proporciona la adecuada transparencia a las subvenciones y demás ayudas que conceden las Administraciones públicas en España. Se reguló en el artículo 20 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en el Real Decreto 130/2019 por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas

1 <https://xarxaloc.es/>

2 <https://www.emvs.es/OficinaVerde>

3 <https://www.emvs.es/OficinaVerde/Areas/Movil>

públicas. En este último periodo ha habido actualizaciones de la base, pero no han ido en la línea propuesta por la ERESEE 2020. En relación con esta medida puede señalarse que el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, indica que en el certificado de eficiencia energética del edificio se podrá facilitar al propietario o arrendatario información sobre temas conexos, como auditorías energéticas o incentivos de carácter financiero o de otro tipo y posibilidad de financiación, en línea con la propuesta recogida en la ERESEE 2020 de que las bases de datos de subvenciones sean capaces de relacionar las medidas de mejora propuestas en los certificados de eficiencia energética con las ayudas disponibles.

#### **Medida 4.6. Monitorización y seguimiento de las actuaciones con financiación pública.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Respecto a la monitorización de ayudas públicas, además del seguimiento de las actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (ver medida 11.5), se ha desarrollado el Proyecto Habita\_Res<sup>1</sup>, por parte del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción que plantea la evaluación de áreas urbanas vulnerables y sus propuestas de rehabilitación energética integral a nivel de barrio, a través de actuaciones en base a un modelo teórico que se evalúa con la recogida de datos in situ antes y después de las intervenciones de rehabilitación que se realizan. Se han realizado monitorizaciones de viviendas situadas en varios barrios de Madrid (Fuencarral, Manoteras, San Blas, Carabanchel, Orcasitas y Villaverde).

Por su parte, Navarra ha desarrollado un Visor GIS<sup>2</sup>, que permite identificar de una forma objetiva los entornos de Grado 1. Entornos con triple vulnerabilidad (accesibilidad, eficiencia energética y socioeconómica). Se actualiza con todas las principales ayudas forales concedidas (accesibilidad, envolvente térmica e instalaciones térmicas). Se está trabajando en una nueva versión con mayor nivel de detalle.

### **2.2.5. MEDIDAS PARA EL FOMENTO Y MOVILIZACIÓN DE LA FINANCIACIÓN PRIVADA**

#### **Medida 5.1. Creación de un Fondo de Garantías para la cobertura de impagos.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha aprobado una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética, mediante el Real Decreto-Ley 19/2021, de 5 de octubre, y la Ley 10/2022, de 14 de junio. En virtud del artículo 4 de la citada ley se ha firmado un convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, que facilitan el acceso a través de entidades de crédito de préstamos avalados de hasta 30.000 € por vivienda para propietarios o comunidades de propietarios que hayan recibido una ayuda a la rehabilitación del edificio en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Como medidas a nivel autonómico se puede mencionar que Extremadura, fruto del Proyecto HOUSEENVEST, ha creado el Fondo GEEVE<sup>3</sup>, un producto financiero que tiene como finalidad la financiación de inversiones vinculadas a la rehabilitación de edificios residenciales en

1 [https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiAkIXS\\_or\\_AhUXh\\_oHHeWkBJMQFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fproyctohabitares.ietcc.csic.es%2F&usg=AOvVaw13QW778-f1i9DF4mtW3w4y](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiAkIXS_or_AhUXh_oHHeWkBJMQFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fproyctohabitares.ietcc.csic.es%2F&usg=AOvVaw13QW778-f1i9DF4mtW3w4y)

2 <https://www.arcgis.com/apps/dashboards/c42ce9177a9e4c999eaf5ebd17a2ad24>

3 <http://fondogeeve.com/>

Extremadura, para lo cual se seleccionarán a intermediarios financieros quienes concederán préstamos a los beneficiarios, generando una cartera, la cual estará garantizada por el Fondo. Extremadura también ha publicado la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura que modifica la Ley de Vivienda 11/2019 y contempla la creación de un Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda.

### **Medida 5.2. Identificación y eliminación de las barreras existentes para la financiación privada.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Como medida para la eliminación de las barreras existentes para la financiación privada, se ha reforzado la capacidad de actuación de comunidades de propietarios para el acceso al crédito para obras de rehabilitación y mejora de los edificios, a través de las modificaciones introducidas en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal y del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, con objeto de facilitar la toma de decisiones para el acceso a la financiación, de que tengan plena capacidad jurídica para la formalización de los créditos a la rehabilitación o mejora de los edificios, y así favorecer su acceso a la financiación.

### **Medida 5.3. Activación de mecanismos desde el sector público para complementar la financiación de las actuaciones.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

La Ley 8/2013 introdujo distintas posibilidades para complementar la financiación de las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. En el marco de la definición de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada del programa de ayuda a la rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021 se ha incluido entre los criterios aplicados en la selección de los entornos, la eficiencia en el uso de los recursos, lo que permite la aplicación de las fórmulas de financiación previstas en la referida Ley 8/2013.

Por otro lado, aunque esta medida está enfocada a actuaciones a escala de barrio enmarcadas en los Planes Municipales, puede señalarse la influencia que ha tenido el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, en el desarrollo de modelos de financiación complementarios relacionados con la instalación de paneles fotovoltaicos, como podrían ser las soluciones "llave en mano", el alquiler de cubiertas o las comunidades energéticas.

Por último, se puede señalar que numerosos ayuntamientos ofrecen bonificaciones en el impuesto de bienes inmuebles por la instalación de paneles solares, entre ellos la práctica totalidad de los ayuntamientos de capitales de provincia.

### **Medida 5.4. Impulso de actuaciones de colaboración Público-Privada.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Desde las entidades locales se han llevado a cabo iniciativas para la creación de fórmulas de colaboración público-privada-ciudadana para impulsar la regeneración urbana de barrios. Como ejemplo se puede citar la regeneración del Barrio del Aeropuerto de Madrid llevado a cabo a iniciativa de los vecinos para desarrollar la rehabilitación integral de los edificios de su barrio mediante un proceso de participación vecinal gestionado por la asociación de vecinos que eligió los equipos de proyecto y ejecución a la vez que el ayuntamiento aprueba el planeamiento de desarrollo de la zona y con la concurrencia de ayudas económicas facilitadas por los 3 niveles de administración pública (El Plan Madrid Recupera del Ayuntamiento de Madrid; El Plan Estatal de Vivienda; El Fondo de Reequilibrio Territorial). Aunque esta iniciativa data de 2017 se ha continuado durante este periodo. Otra iniciativa previa que igualmente se ha seguido

desarrollando, esta vez impulsada principalmente desde la administración, podría ser Madrid Nuevo Norte o las iniciativas del Programa de Regeneración Urbana de Barcelona (PRUB) en barrios vulnerables, que se basa en la creación de espacios territoriales de información, diálogo y seguimiento de los proyectos con el objeto de fomentar la participación directa de la ciudadanía ofreciendo apoyo técnico, administrativo y en la obtención de ayudas durante todo el proceso de rehabilitación. Por último, como ejemplo de colaboración público-privada con participación interadministrativa, se puede citar el proyecto de regeneración y renovación urbana "Illa Efficient" de Barcelona, en el que, con la financiación del MITMA, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, en colaboración con el Grupo Habitat Futura, se está llevando a cabo la rehabilitación energética de edificios residenciales con autoconsumo fotovoltaico con previsión de la formación de una cooperativa para gestionar los excedentes de energía solar, de tal forma que el área se convertirá en una comunidad energética.

### **Medida 5.5. Medidas de aseguramiento de la deuda.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En este aspecto, aunque no se ciñe exactamente al aseguramiento de la deuda de las entidades financieras para los préstamos de rehabilitación energética, se puede señalar que la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia crea, mediante un convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, una línea de avales para la cobertura parcial de la financiación de obras de rehabilitación que mejoren la eficiencia energética de edificios de viviendas, ofreciendo cobertura para que las entidades de crédito puedan ofrecer financiación, en forma de préstamo con un plazo de devolución de hasta quince años.

## 2.2.6. LUCHA CONTRA LA POBREZA ENERGÉTICA.

### Medida 6.1. Mejorar el conocimiento de la pobreza energética.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico publica anualmente los indicadores de pobreza energética<sup>1</sup>, en seguimiento de la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024<sup>2</sup>, cumpliendo con lo establecido en el Real Decreto 15/2018 de 5 de octubre de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, y aprobada por el Consejo de Ministros del 5 de abril de 2019. La estrategia establece, por primera vez, una definición de la situación de pobreza energética y del consumidor vulnerable, realiza un diagnóstico de la situación en España, determina ejes de actuación y fija objetivos de reducción de la pobreza energética. Para ello se articula a través de 4 ejes que contienen 9 líneas actuación y 19 medidas que comprenden, entre otras, las rehabilitaciones exprés de viviendas, la sustitución de equipos por otros más eficientes energéticamente, la rehabilitación integral de edificios y otras medidas derivadas del análisis realizado por la Actualización de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España.

Por otro lado, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda indica en su artículo 32, que el Estado deberá elaborar y mantener actualizado un inventario del parque público de vivienda de su titularidad y de sus entes adscritos o dependientes, en el que se incluirá la situación de uso de las viviendas y las características de las personas u hogares usuarios. Anualmente se elaborará y publicará en la sede electrónica, una memoria sobre las características del parque público de vivienda y su utilización, debidamente actualizada, que permita la conformación de un mapa de la vivienda social para facilitar su acceso por parte de la ciudadanía.

En el ámbito autonómico, Valencia ha creado, dentro del marco de la Estrategia de Regeneración Urbana de la Comunitat Valenciana<sup>3</sup> el Visor de Espacios Urbanos Sensibles (VEUS)<sup>4</sup>, en el que se recogen las áreas urbanas con mayor vulnerabilidad residencial, socioeconómica y sociodemográfica y Navarra ha desarrollado un Visor GIS<sup>5</sup>, que permite identificar de una forma objetiva los entornos con vulnerabilidad (ver medida 4.6).

### Medida 6.2. Creación de estructuras administrativas para la lucha contra la pobreza energética.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha realizado el seguimiento de la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024 (ver medida 6.1).

A nivel autonómico, Valencia ha firmado un convenio con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana<sup>6</sup> para la creación de la figura del administrador de fincas de oficio, con el fin de subvencionar los gastos de la administración de fincas en edificios en situación de vulnerabilidad social, económica o arquitectónica. Y se ha

1 <https://www.miteco.gob.es/es/prensa/ultimas-noticias/se-publican-los-indicadores-de-pobreza-energ%C3%A9tica-correspondientes-al-a%C3%B1o-2021/tcm:30-549833>

2 [https://www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategianacionalcontralapobrezaenergetica2019-2024\\_tcm30-496282.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategianacionalcontralapobrezaenergetica2019-2024_tcm30-496282.pdf)

3 <https://habitatge.gva.es/es/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/estrategia-de-regeneracion-urbana-de-la-comunitat-valenciana>

4 <https://visor.gva.es/visor/>

5 <https://www.arcgis.com/apps/dashboards/c42ce9177a9e4c999eaf5ebd17a2ad24>

6 <https://comunica.gva.es/es/detalle?id=368835733&site=174859795>



publicado la Guía para la Edificación y Rehabilitación forzosa<sup>1</sup>, que establece procedimientos básicos y criterios para la activación y puesta en marcha de las figuras urbanísticas del agente edificador y el agente rehabilitador por los ayuntamientos. Se pretende con ello dotar a las personas propietarias de los recursos necesarios para proceder en primera instancia a la constitución de la comunidad, y con ello acometer las actuaciones de rehabilitación accediendo a las líneas de ayudas. Se considera un instrumento indispensable no sólo para la activación de la rehabilitación energética, sino también para que las personas más vulnerables puedan tener acceso a ayudas.

### **Medida 6.3. Reducción del número de personas en situación de pobreza energética.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En los programas de ayuda a la rehabilitación a nivel de barrio y a la rehabilitación a nivel de edificio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulados a través del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se establece la posibilidad de que la ayuda pueda cubrir hasta el 100% del coste de las actuaciones en el caso de propietarios que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad económica.

A ello se suma la eliminación del impacto negativo en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la percepción de ayudas a la rehabilitación, lo que suponía una importante barrera para acometer actuaciones de rehabilitación en edificios o viviendas de hogares en situación de vulnerabilidad. Esta modificación fue introducida a través del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, y se regula actualmente en la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

### **Medida 6.4. Medidas de protección a los consumidores y concienciación social.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Como medidas de concienciación social sobre la pobreza energética puede mencionarse que la herramienta online Enersoc<sup>2</sup>, desarrollada por la organización independiente sin ánimo de lucro Ecodes, dirigida a los profesionales del ámbito social que realiza un diagnóstico energético de familias vulnerables recopilando y registrando datos sobre la situación socioeconómica de las familias, las condiciones y equipamiento de la vivienda, los consumos de energía y el tipo de contrato energético, y genera un informe personalizado con recomendaciones para reducir el consumo energético y las facturas de energía, relativas a hábitos de consumo eficientes, optimización de los contratos de suministro energético, solicitud del Bono Social y medidas de microeficiencia. Igualmente, Ecodes, en colaboración con el CSCAE y con el apoyo de la European Climate Foundation, han publicado la guía "Recomendaciones para la rehabilitación energética en hogares en situación de vulnerabilidad"<sup>3</sup> que recopila recomendaciones para técnicos y administraciones para que toda la población pueda rehabilitar su vivienda.

En el ámbito autonómico se puede mencionar, está desarrolla el Proyecto "Acciones de mejora de eficiencia energética en viviendas públicas" de la Junta de Extremadura, financiado por el FEDER, que en una de sus líneas de actuación contempla la colocación de sensores para la monitorización de los consumos en las viviendas del parque público de viviendas, con el objetivo de concienciar a los usuarios sobre buenas prácticas.

1 <https://politicaterritorial.gva.es/documents/20551182/174929742/7.+GUIA+PARA+LA+EDIFICACION+Y+REHABILITACION+FORZOSA.+AGENTE+REHABILITADOR+Y+AGENTE++EDIFICADOR.pdf/degb-d97d-b15e-7f17-f96b-a6cbbd5c1d15?t=1646124943339>

2 <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/cultura-energetica-y-pobreza-energetica/enersoc-herramienta-on-line-de-gestion-social-de-la-energia>

3 [https://ecodes.org/images/que-hacemos/MITERD-2022/contaminacion/GU%C3%8DA\\_REHABILITACI%C3%93N\\_VIVIENDAS\\_VULNERABLES\\_071122\\_REV21.pdf](https://ecodes.org/images/que-hacemos/MITERD-2022/contaminacion/GU%C3%8DA_REHABILITACI%C3%93N_VIVIENDAS_VULNERABLES_071122_REV21.pdf)

## Medida 6.5. Monitorización consumos familias en situación de vulnerabilidad económica.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía ha contratado, a través de sendos concursos públicos, a la empresa COTESA para la elaboración del panel de hogares y a la Unión Temporal de Empresas SERTOGAL, S. L. Y CONECTINO IOT, S.L. para realizar las mediciones de consumos eléctricos con objeto de realizar el Estudio SPAHOUSEC III<sup>1</sup>, dirigido al análisis del consumo energético de los hogares españoles. Los pliegos técnicos de ambas convocatorias no contemplaban que el panel de hogares deba tener un porcentaje de hogares en situación de vulnerabilidad.

## Medida 6.6. Medidas específicas para el parque público de viviendas en alquiler.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

La rehabilitación del parque público de viviendas en alquiler, así como del parque de vivienda social de titularidad de entidades del tercer sector o de agentes privados, puede acceder a las ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia a través de los programas 1 y 3, Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio, regulados por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

En cuanto a actuaciones en el parque público de viviendas de alquiler a nivel autonómico se puede mencionar que Extremadura va a proceder, a través de los fondos FEDER, a redactar el Libro del Edificio Existente en 82 viviendas públicas agrupadas en diferentes ubicaciones, como paso previo a su rehabilitación energética, realizando un efecto ejemplarizante de la actuación de rehabilitación energética del parque edificatorio residencial de Extremadura. Navarra está llevando a cabo una labor de rehabilitación del parque público (ver medida 3.7). Por su parte, Valencia ha creado la línea de ayudas del plan Recuperem Llars, para la rehabilitación de viviendas de entidades locales (ver medida 3.7), ha publicado la Orden 8/2022, de 18 de noviembre de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de Ayuda a la Construcción de Viviendas en Alquiler Social en Edificios Energéticamente Eficientes del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 -financiado por la Unión Europea- Next Generation EU y se procede a su convocatoria para el año 2022 y ha desarrollado el Plan de Barrios (ver medida 3.2). La Comunidad de Madrid ha planificado actuaciones de mejora de la eficiencia energética de seis edificios del patrimonio inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con un total de 727 viviendas, cuyas obras se iniciarán en 2023.

<sup>1</sup> <https://www.idae.es/noticias/estudio-spahousec-iii-se-inicia-la-recopilacion-de-datos-de-consumo-energetico-de-los>

## 2.2.7. MEDIDAS PARA EL DESPLIEGUE DE UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN.

### Medida 7.1. Investigación, prospectiva y estrategia.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

A nivel estatal cabe destacar la inclusión de la innovación como criterio de selección en diversos programas de ayudas a la rehabilitación edificatoria. Así, en el marco de la definición de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada del Programa de ayuda a la rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se incluye entre los criterios aplicados en la selección la mejora de la sostenibilidad, la digitalización, la calidad técnica, lo que favorece la adopción de enfoques innovadores. Igualmente se ha incluido la innovación entre los criterios de valoración contenidos en el PIREP local para la selección de las actuaciones elegibles.

Otras iniciativas incluyen la Estrategia de rehabilitación, regeneración y renovación en eficiencia energética de la vivienda pública en Extremadura (EReeVPEX) que incluye el objetivo OE6. Apostar por la investigación, el desarrollo tecnológico y la innovación, dotado con una inversión de 826.000 € hasta el año 2030, y la Estrategia de Economía Circular de Castilla y León<sup>1</sup> que, además de propuestas específicas de eficiencia energética de edificios (ver medida 2.2), incluye como línea de trabajo en el ámbito de la edificación el desarrollo del ecodiseño de edificios, de una industria de la construcción modular, que permita optimizar el uso de materiales, de nuevas tecnologías de tratamiento y gestión de los residuos de la actividad extractiva y la construcción, que impulsen el uso de materiales secundarios.

### Medida 7.2. Desarrollo de un marco regulatorio más favorable para los pequeños consumidores en el sector doméstico.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha aprobado el Real Decreto Ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, establece una reducción de los costes fijos de la factura de la luz como son el término de potencia y de energía que fija el gobierno y que se destina a cubrir las primas a las renovables, parte de los costes de los sistemas eléctricos extrapeninsulares y el déficit.

### Medida 7.3. Establecer reglamentariamente una limitación exigente para el consumo de energía en la edificación e impulsar que una parte importante de este consumo se cubra con energías procedentes de fuentes renovables en la edificación.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha aprobado el Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo para adaptarlo a lo dispuesto en la Directiva (UE) 2018/844 que modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética, mediante la que se establecen las condiciones de las infraestructuras mínimas necesarias para la recarga inteligente de los vehículos eléctricos en los aparcamientos de los edificios, se modifica la Instrucción técnica complementaria (ITC) BT-52 del Reglamento electrotécnico para baja tensión, y se amplía el ámbito de aplicación de la exigencia básica HE5 relativa a la

<sup>1</sup> <https://medioambiente.jcyl.es/web/es/planificacion-indicadores-cartografia/estrategia-economia-circular-2021.html>

generación mínima de energía eléctrica procedente de fuentes renovables.

Asimismo, se ha modificado el RITE mediante el Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, que ha permitido una trasposición parcial (queda otra modificación todavía pendiente) de la Directiva (UE) 2018/844, reflejando fundamentalmente las obligaciones relacionadas con la contabilización de consumos de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, el fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, la adaptación a los diferentes reglamentos de diseño ecológico aprobados en los últimos años, así como la introducción de varios requisitos para las instalaciones térmicas con el fin de contribuir a las medidas de eficiencia energética incluidas en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 para España.

Respecto a reglamentación autonómica, Valencia está en fase de tramitación de nuevas normas de diseño y calidad de los edificios de viviendas que plantean exigencias superiores al CTE en cuestiones de puntos de recarga de vehículos e instalaciones de generación eléctrica.

#### **Medida 7.4. Impulso de las técnicas y dispositivos bioclimáticos en la mitigación y adaptación al cambio climático.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se han llevado a cabo acciones de impulso de soluciones bioclimáticas en el marco de Código Técnico de la Edificación. En enero de 2020, del Documento de Apoyo DA DB-HE/1 Cálculo de parámetros característicos de la envolvente incorporando metodología de cálculo de elementos de sombreado móviles y de la vegetación que permitan su valoración e integración en las evaluaciones energéticas fomentando de esa manera la integración de estas soluciones pasivas en el diseño de los edificios. Así mismo se ha realizado la integración de estos dispositivos de sombra móviles en las herramientas de simulación online libres y puestas a disposición de todo el personal técnico, como EnvolverCTE<sup>1</sup>.

Además, en la última modificación del DB-HE, en junio de 2022, se han incorporado las nuevas disposiciones reglamentarias que facilitan la comprobación normativa de elementos y soluciones bioclimáticas como es la incorporación de la verificación del indicador de Transmitancia térmica global (K) a partir de niveles de demandas de calefacción y refrigeración inferiores a 15 kWh/m<sup>2</sup> año que son niveles aceptados para el funcionamiento pasivo de los edificios como por ejemplo en el estándar Passivhaus.

Entre las iniciativas de las administraciones autonómicas se encuentra la Estrategia de rehabilitación, regeneración y renovación en eficiencia energética de la vivienda pública en Extremadura (EReeVPEx), el objetivo OE3. Priorizar el uso distribuido y compartido de los recursos renovables y optimización de las instalaciones, dotado con una inversión prevista de 925.000 € hasta el año 2030 (horizonte final de la Estrategia). Madrid ha desarrollado un proyecto de cubierta ecológica semiintensiva con plantas herbáceas, tapizantes y arbustivas. en edificio de la Comunidad en la calle Braganza que servirá como prototipo para el impulso de la adopción de soluciones constructivas bioclimáticas con ventajas medioambientales para la ciudad: retienen el agua de lluvia por lo que disminuye la sobrecarga sobre los sistemas de saneamiento urbano, purifica el aire, reduce la temperatura ambiente, regula la temperatura, ahorra energía del edificio sobre el que se implanta y promueve la biodiversidad en la ciudad y mejora la estética del ambiente urbano. Valencia está en fase de tramitación de nuevas normas de diseño y calidad de los edificios de viviendas que regulan cuestiones de medidas pasivas como ventilación cruzada, protección solar, espacios intermedios con el exterior y patios de ventilación de la escalera hasta la planta baja. Murcia, en el marco de la Estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible, ha desarrollado un proyecto piloto de cubierta verde, contará con vegetación a base de especies autóctonas, con mucha capacidad de retención de agua y bajas

<sup>1</sup> <https://pachi.github.io/envolverctec/>

necesidades de riego, recogida de aguas pluviales y almacenamiento para la reutilización del agua mediante un programador de riego.

## Medida 7.5. Fomento de las Comunidades Energéticas y las Redes de Distrito.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Dentro del Programa CE IMPLEMENTA, en el marco del Plan de Recuperación, Transición y Resiliencia se ha desarrollado una línea de Convocatorias de incentivos a proyectos singulares de comunidades energéticas<sup>1</sup>. La primera convocatoria de 7.000.000 € está resuelta, la segunda, dotada con 50.000.000 € está en proceso de evaluación, y la tercera y cuarta, de 10.000.000 y 30.000.000, respectivamente, se encuentran actualmente abiertas.

También se ha desarrollado el programa RD 477/2021 para la ejecución de instalaciones ligadas al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energías renovables<sup>2</sup> cuya convocatoria será de próxima apertura) (también medida 7.8).

Además de gestionar los planes anteriores, el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía ha elaborado la Guía para el desarrollo de instrumentos de fomento de comunidades energéticas locales<sup>3</sup>, para ayudar a la implicación de los ciudadanos, instituciones y empresas locales en los proyectos energéticos que se realicen a nivel municipal a través del desarrollo de comunidades energéticas.

En el marco de la definición de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada del programa de ayuda a la rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se incluye entre los criterios aplicados en la selección la mejora de la sostenibilidad, con ayudas que se incrementan en función del nivel de reducción del consumo de energía primaria no renovable, lo que permite apoyar el desarrollo de comunidades energéticas y redes de distrito en tales ámbitos.

En el ámbito autonómico, se puede citar el Plan de fomento de las comunidades energéticas locales en la Comunidad Valenciana. Horizonte 2030<sup>4</sup> con el objetivo de que se aproveche la oportunidad que ofrecen las comunidades energéticas locales de impulsar rápidamente la transición energética hacia un sistema energético renovable, descentralizado, democrático y resiliente. Valencia también ha elaborado, a través del IVACE, una guía interactiva de las comunidades de energías renovables<sup>5</sup>. Por su parte, Extremadura ha desarrollado el Proyecto LIFE - ALDEA, en el que se investiga sobre las posibilidades de creación de comunidades energéticas en el ámbito de la rehabilitación de barrios en entornos degradados.

## Medida 7.6. Desarrollo del Autoconsumo.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Dentro del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se ha aprobado el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la concesión directa a las Comunidades Autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas térmicos de energías renovables en el sector residencial. En relación al autoconsumo renovable y a las renovables térmicas, este real decreto regula cuatro programas de incentivos, de forma que los programas 1, 2, 4 y 6 están

1 [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-21343](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2021-21343)

2 <https://www.boe.es/boe/dias/2021/06/30/pdfs/BOE-A-2021-10824.pdf>

3 [https://www.idae.es/sites/default/files/documentos/publicaciones\\_idae/guia\\_para-desarrollo-instrumentos-fomento\\_comunidades\\_energeticas\\_locales\\_20032019.pdf](https://www.idae.es/sites/default/files/documentos/publicaciones_idae/guia_para-desarrollo-instrumentos-fomento_comunidades_energeticas_locales_20032019.pdf)

4 [https://www.coopelctricas.com/wp-content/uploads/2021/05/Plan\\_CEL\\_2030-Comunitat\\_Valenciana.pdf](https://www.coopelctricas.com/wp-content/uploads/2021/05/Plan_CEL_2030-Comunitat_Valenciana.pdf)

5 <https://www.ivace.es/index.php/es/servicios/comunidades-energeticas>

dirigidos a la realización de instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable, con o sin almacenamiento, en el sector servicios, otros sectores productivos de la economía, el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector. Las ayudas de los distintos programas dirigidas al autoconsumo cuentan con un presupuesto total de 550.000.000 €. Estas ayudas pueden ser destinadas por las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla a los destinatarios últimos, según lo que se determine en sus respectivas convocatorias, o a realizar inversiones directas para la ejecución de las actividades objeto de las ayudas.

Se ha aprobado el Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, de medidas de sostenibilidad económica en el ámbito del transporte, en materia de becas y ayudas al estudio, así como de medidas de ahorro, eficiencia energética y de reducción de la dependencia energética del gas natural. En su artículo 31 modifica el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica. Los cambios consisten en la introducción del artículo 16 bis, que define el término de descuento por retardo en activación de autoconsumo, estableciendo que para los consumidores que deseen realizar autoconsumo con excedentes y siempre que la instalación de producción asociada sea de hasta 100 kW y conectadas en baja tensión, el tiempo de activación del autoconsumo no podrá superar los dos meses.

Además de las medidas reglamentarias anteriores, ha habido numerosas iniciativas con fines informativos para la difusión del autoconsumo, principalmente por parte del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, que ha implementado las siguientes acciones:

- Hoja de Ruta del Autoconsumo<sup>1</sup>, que identifica retos y oportunidades de esta tecnología y establece medidas para el cumplimiento del potencial de desarrollo del sector. Está incluida en la Reforma C7 R2 Estrategia Nacional de Autoconsumo de la Componente 7 Despliegue e integración de energías renovables del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en la Política Palanca 3. Transición Energética Justa e Inclusiva correspondiente al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- Oficina de Autoconsumo<sup>2</sup>. Se trata de un espacio de información y asesoramiento online contemplado como medida 7 de la Hoja de Ruta del autoconsumo
- Recopilación de varias guías editadas por Comunidades Autónomas y edición de las Guías Técnicas y formación sobre autoconsumo<sup>3</sup>: "Guía para convertirse en autoconsumidor en #05 pasos", "Guía profesional de Tramitación del Autoconsumo" y "Guía de orientaciones a los municipios para el fomento del autoconsumo".
- Lanzamiento del Buzón de dudas y preguntas frecuentes sobre autoconsumo<sup>4</sup>.
- Se prevé la creación de la Mesa Nacional de Autoconsumo<sup>5</sup> y del Observatorio IDAE del Autoconsumo<sup>6</sup> para mejorar el seguimiento del despliegue del autoconsumo en España, como parte de las medidas contempladas en la Hoja de Ruta del Autoconsumo (Medida 36).

Por otro lado, se puede mencionar que se han constituido mesas autonómicas de autoconsumo en Andalucía, Castilla y León, Cataluña, comunidad de Madrid, Comunitat

1 <https://www.idae.es/tecnologias/energias-renovables/oficina-de-autoconsumo/hoja-de-ruta-del-autoconsumo>

2 <https://www.idae.es/tecnologias/energias-renovables/oficina-de-autoconsumo/hoja-de-ruta-del-autoconsumo>

3 <https://www.idae.es/tecnologias/energias-renovables/oficina-de-autoconsumo/guias-tecnicas-sobre-autoconsumo>

4 <https://www.idae.es/tecnologias/energias-renovables/oficina-de-autoconsumo/buzon-de-dudas-y-faq-autoconsumo>

5 <https://www.idae.es/tecnologias/energias-renovables/oficina-de-autoconsumo/mesa-nacional-de-autoconsumo>

6 <https://www.idae.es/tecnologias/energias-renovables/oficina-de-autoconsumo/observatorio-idae-del-autoconsumo>

Valenciana y Extremadura. Además, la Comunitat Valenciana, a través del IVACE, ha elaborado el Plan de Fomento de las Comunidades Energéticas Locales en la Comunitat Valenciana<sup>1</sup>, y Extremadura ha publicado el Decreto 145/2021 que desarrolla las bases reguladoras de la convocatoria de ayudas para la ejecución de los programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, así como a la implantación de sistemas térmicos renovables en el sector residencial.

### **Medida 7.7. Revalorización y mejora de la Certificación Energética de Edificios (CEE).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha publicado el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se ha traspuesto al ordenamiento jurídico español la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética. Entre las novedades introducidas por este real decreto respecto a la regulación anterior para la valorización y mejora de la Certificación de Eficiencia Energética cabe destacar la actualización del contenido de la certificación, el incremento de su calidad, el establecimiento de la obligación para las empresas inmobiliarias de mostrar el certificado de eficiencia energética de los inmuebles que alquilen o vendan y la vinculación de incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado.

Se ha desarrollado el Geoportal de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios<sup>2</sup>, con Información sobre certificación energética de inmuebles (residencial y terciario).

### **Medida 7.8. Promover el uso colectivo de instalaciones de Energías Renovables eléctricas y térmicas a través de comunidades de energías renovables.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Las actuaciones llevadas a cabo se recogen en la medida 7.5.

### **Medida 7.9. Fomento de sistemas de almacenamiento en edificios.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El 9 de febrero de 2021 el gobierno aprobó la Estrategia de Almacenamiento energético<sup>3</sup>, que identifica las medidas necesarias para un despliegue efectivo del almacenamiento energético, elemento clave para conseguir la neutralidad climática.

Además se han puesto en marcha programas de ayuda directa, como el regulado por el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, que consta de cinco programas de incentivos al almacenamiento, de forma que los programas 1, 2 y 4 están dirigidos a la realización de instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable, con o sin almacenamiento, en el sector servicios, otros sectores productivos de la economía, el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector, y los programas 3 y 5 están específicamente orientados a la incorporación de almacenamiento en instalaciones de autoconsumo con fuentes de energía renovable, ya existentes en el sector servicios, otros sectores productivos, y el sector residencial. Las ayudas de los distintos programas dirigidas a la incorporación de almacenamiento cuentan con un presupuesto total de 110.000.000 €. También se ha abierto la línea de ayudas gestionada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía para

1 [https://www.coopelectricas.com/wp-content/uploads/2021/05/Plan\\_CEL\\_2030-Comunitat\\_Valenciana.pdf](https://www.coopelectricas.com/wp-content/uploads/2021/05/Plan_CEL_2030-Comunitat_Valenciana.pdf)

2 <https://edificioeficientes.gob.es/es>

3 [https://www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategiaalmacenamiento\\_tcm30-522655.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategiaalmacenamiento_tcm30-522655.pdf)

Proyectos innovadores de almacenamiento energético<sup>1</sup> dentro del PERTE energías renovables, hidrógeno renovable y almacenamiento. La convocatoria está dotada con 50.000.000 € y está cerrada en proceso de evaluación.

También ha habido convocatorias de concurrencia no competitiva abiertas en todas las Comunidades Autónomas para almacenamiento energético en el marco del Proyecto Estratégico para la Recuperación y Transformación Económica (PERTE) de Energías Renovables, Hidrógeno Renovable y Almacenamiento (ERHA)<sup>2</sup> gestionado por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.

## 2.2.8. MEDIDAS PARA LA ACTIVACIÓN Y AGREGACIÓN DE LA DEMANDA.

### Medida 8.1. Revisión de la Ley de Propiedad Horizontal para favorecer la toma de decisiones, la financiación y la agregación de la demanda a escala de edificio.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha modificado la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, mediante Real Decreto-Ley 19/2021, de 5 de octubre, y la Ley 10/2022, de 14 de junio, para facilitar la toma de decisiones en las comunidades de propietarios. En concreto, se modifica el régimen aplicable a las obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética en el conjunto del edificio, estableciendo un régimen de mayoría simple para la realización de tales obras, así como para la solicitud de ayudas y financiación para ello y vinculando los compromisos adoptados a todos los propietarios.

### Medida 8.2. Impulso de las figuras del “Técnico de cabecera” y de los Administradores de Fincas como agentes activadores.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Esta medida ha sido impulsada a través de las actuaciones de implementación artículo 8 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia define la figura del “agente gestor de rehabilitación” como la persona física o jurídica, o entidad pública o privada que pueda realizar actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora que puedan ser objeto de financiación a través de alguno de los programas recogidos en el citado real decreto.

En el ámbito autonómico podemos mencionar las iniciativas de la Comunitat Valenciana, que en su Ley 8/2022, de 29 de diciembre, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, que crea la figura del gestor y agente de la rehabilitación, un registro de los gestores y la obligación de estar registrado para ciertas gestiones, y que ha firmado un convenio con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de la Comunitat Valenciana<sup>3</sup> para la creación de la figura del administrador de fincas de oficio, con el fin de subvencionar los gastos de la administración de fincas en edificios en situación de vulnerabilidad social,

1 <https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion/proyectos-innovadores-de-almacenamiento-energetico-hibridado-con>

2 <https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion/primera-convocatoria-para-proyectos-de-id-de-almacenamiento-energetico-dentro>

3 <https://comunica.gva.es/es/detalle?id=368835733&site=174859795>



económica o arquitectónica. Y se ha publicado la Guía para la Edificación y Rehabilitación forzosa<sup>1</sup>, que establece procedimientos básicos y criterios para la activación y puesta en marcha de las figuras urbanísticas del agente edificador y el agente rehabilitador por los ayuntamientos.

### **Medida 8.3. IEE o ITE como instrumento activador de sinergias entre obras obligatorias y rehabilitación energética.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Como ya se ha mencionado, se ha seguido desarrollando reglamentariamente el Informe de Evaluación de Edificios por parte de las Comunidades Autónomas (ver medida 2.2).

Se ha publicado el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que incluye entre los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia el Programa de ayuda a la elaboración del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación, que permite conceder ayudas de hasta 3.500 € que cubran parte de los gastos de honorarios profesionales por la emisión del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación. En el citado Real Decreto se establece el contenido mínimo del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación, a los efectos de la aplicación del programa de ayudas establecido.

Se ha regulado por parte de varias Comunidades Autónomas la obligatoriedad del Libro del Edificio Existente. Por ejemplo, se ha aprobado la obligatoriedad del Libro del Edificio Existente en Navarra, en vigor desde el 1 de enero de 2023. Extremadura está trabajando en un nuevo decreto autonómico que contemple en conjunto el IEE, el libro del edificio y el libro del edificio existente, actualizándolos y desarrollándolos y favoreciendo el aumento del número de edificios que se doten de ellos debidamente. Por último, Valencia ha publicado la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del del Programa 1 del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 y se incluye como requisito para la concesión de ayudas, la presentación del Libro del Edificio o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora. En Castilla y León se han desarrollado aplicaciones gratuitas para técnicos, una para la elaboración del Libro del Edificio Existente Castilla y otra, ITE CyL, para la elaboración de la ITE / IEE y se ha constituido el Foro de la ITE, punto de reunión de la Junta de Castilla y León y los ayuntamientos de población mayor a 20.000 habitantes, mayores de 2.000 que dispongan de PGOU y áreas de afectación urbana de las capitales de provincia, para el seguimiento y coordinación de la ITE/IEE. También ha desarrollado el programa REMITE para recogida municipal de datos de la ITE/IEE en municipios de menos de 20.000 habitantes, y los talleres REMITE de formación y acompañamiento a municipios menores de 20.000 habitantes en la implementación de la ITE/IEE y ha abierto una línea de asesoramiento a ayuntamientos de menos de 20.000 habitantes en la elaboración y revisión de ordenanzas relacionadas con la ITE/IEE. Por último, también se ha elaborado un modelo de Pasaporte de Renovación de los edificios.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, el Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja, el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España y el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España han elaborado la Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación<sup>2</sup>, que desarrolla el contenido del índice del anexo I del Real Decreto 853/2021 que marca la información mínima que debe tener el Libro del Edificio Existente para la rehabilitación.

1 <https://politicaterritorial.gva.es/documents/20551182/174929742/7.+GUIA+PARA+LA+EDIFICACION+Y+REHABILITACION+FORZOSA.+AGENTE+REHABILITADOR+Y+AGENTE++EDIFICADOR.pdf/degb-d97d-b15e-7f17-f96b-a6cbbd5c1d15?t=1646124943339>

2 [https://www.cgate.es/PDF/Guia\\_LEE\\_00.pdf](https://www.cgate.es/PDF/Guia_LEE_00.pdf)

## **Medida 8.4. Análisis del potencial de desarrollo de la idea del Pasaporte energético a través del Libro del Edificio Existente.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En el momento actual, a la vista de la próxima modificación de la EPBD, se está en fase de análisis tanto del pasaporte energético, como de su relación con el Libro del Edificio y otros documentos de eficiencia energética.

En cuanto al Libro del Edificio, se han desarrollado trabajos para avanzar en su utilización. Como se ha dicho anteriormente (ver medida 8.3), se ha incluido el Libro del Edificio Existente como medida subvencionable en el Real Decreto 853/2021 y se ha elaborado la Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación, que desarrolla el contenido del índice del anexo I del Real Decreto 853/2021, que marca la información mínima que debe tener el Libro del Edificio Existente para la rehabilitación a los efectos de la aplicación del programa de ayuda.

Se ha regulado por parte de varias Comunidades Autónomas la obligatoriedad del Libro del Edificio Existente, por ejemplo, Valencia ha publicado la Resolución de 8 de abril de 2022, con ayudas que incluyen como requisito la presentación del Libro del Edificio o, en su defecto, un estudio sobre el potencial de mejora.

## **Medida 8.5. Medidas para la articulación y agregación de la demanda a escala de barrio.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Los avances se han centrado en el desarrollo de redes de oficinas de atención al ciudadano en materia de rehabilitación (ver medida 4.4). En el ámbito estatal, el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, incluye un Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación, así como la financiación de oficinas de rehabilitación a nivel de barrio a través del Programa 1.

A nivel autonómico podemos citar la Red de Oficinas ELENA-PRIMAVERA de Navarra, la red de oficinas locales de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana, Xarxa XALOC<sup>1</sup> de Valencia. Valencia, además, está tramitando la Ley de barrios de protección pública de la Comunitat Valenciana, con el objeto de regular y establecer el marco común de actuación integral de interés general en los barrios de la Comunitat Valenciana que así lo precisen, garantizando la sostenibilidad, el enfoque comunitario y el desarrollo humano, local y socioeconómico.

## **Medida 8.6. Análisis de la implantación futura de medidas obligatorias de rehabilitación vinculadas a la calificación energética.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Por el momento no se ha planteado la vinculación de la calificación energética como tal a medidas obligatorias de rehabilitación, aunque podría ser de consideración obligatoria dependiendo de la redacción final de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, actualmente en proceso de modificación.

## **Medida 8.7. Análisis de posibles actuaciones para activar la demanda de rehabilitación en ámbito residencial.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

<sup>1</sup> <https://xarxaloc.es/>

La utilización del certificado de eficiencia energética y su anexo de análisis y propuestas de intervención como elemento de activación se ha potenciado con la publicación del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, que amplía el ámbito de aplicación del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, pasando a incluir, además de los edificios de nueva construcción, edificios o partes de edificios que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario o que estén ocupados por una Administración Pública y tengan más de 250 m<sup>2</sup> de superficie útil, los siguientes:

- Edificios o partes de edificios que sean objeto de reformas o ampliaciones que afecten a las instalaciones térmicas, a más del 25% de la envolvente térmica final o que supongan un incremento de superficie o volumen de más del 10%, cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m<sup>2</sup>.
- Edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados al uso administrativo, sanitario, comercial, residencial público, docente, cultural, actividades recreativas, restauración, transporte de personas, deportivo o religioso.
- Edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente.

Además, se introduce la exigencia de que las recomendaciones de mejora del certificado incluyan una estimación de los plazos de recuperación de la inversión, y se indica que también podrán incluir estimaciones sobre las mejoras en las condiciones de confort, salud y bienestar. Por último, se introduce una disposición para revisar la figura del técnico competente para adecuarla a un modelo basado en los conocimientos y las cualificaciones profesionales necesarias para la elaboración de los certificados de eficiencia energética. Esta revisión se encuentra en fase de redacción final tras la audiencia e información pública.

En el ámbito autonómico, Valencia está en fase de tramitación de nuevas normas de diseño y calidad de los edificios de viviendas en tramitación que flexibilizan enormemente el marco de intervenciones en edificios existentes respecto a la norma vigente, e incorporan como actuaciones prioritarias en casos de rehabilitación integral, entre otras, la eficiencia energética.

### **Medida 8.8. Análisis de actuaciones para activar la demanda de rehabilitación terciario.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha publicado el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, amplía el ámbito de aplicación del procedimiento básico para la certificación energética de edificios, incluyendo los edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados, entre otros, al uso residencial público, y establece la obligación de que exhiban la etiqueta de eficiencia energética en lugar destacado y bien visible por el público. No se obliga, sin embargo, a publicarla en sus anuncios o páginas web.

Además, se introduce la exigencia de que las recomendaciones de mejora del certificado incluyan una estimación de los plazos de recuperación de la inversión, y se indica que también podrán incluir estimaciones sobre las mejoras en las condiciones de confort, salud y bienestar.

### **Medida 8.9. Generar un sello de Municipio Sostenible.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Aunque no constituye propiamente un sello o certificación de la sostenibilidad a nivel municipal, se considera que la elaboración de planes de acción de Agenda Urbana a nivel municipal puede implicar de facto un avance muy significativo en los objetivos indicados en materia de sostenibilidad e impulso de la rehabilitación y mejora del entorno urbano.

En Cataluña, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Arquitectura está participando en el proyecto europeo Sustainable MED Cities en el marco del programa ENI CBC MED. Los objetivos del proyecto son el diseño de evaluación de la sostenibilidad aplicable a ciudades, a áreas urbanas y edificios del Mediterráneo. Esta herramienta permite la obtención de un Pasaporte de Sostenibilidad Urbana que permitirá la diagnosis urbana y la implementación y realización de estrategias y planes de acción para obtener un sello que certifique el grado de sostenibilidad de cada municipio o ámbito determinado.

## **2.2.9. MEDIDAS DESDE EL LADO DE LA OFERTA: PROFESIONALIZACIÓN, MODERNIZACIÓN DEL SECTOR DE LA REHABILITACIÓN, FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN.**

### **Medida 9.1. Fomento de la profesionalización y la oferta servicios integrales y “llave en mano” de rehabilitación.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha publicado el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que incluye la definición del agente o gestor de rehabilitación en el artículo 8 (ver medida 8.5).

Como iniciativas desarrolladas a nivel autonómico se puede mencionar el nuevo título VI a la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Generalitat Valenciana, que incluye el marco de regulación de las figuras de gestor y agente de la rehabilitación, y el inicio de la tramitación del decreto de desarrollo que regula el registro correspondiente.

### **Medida 9.2. Impulso de la modernización del sector de la rehabilitación (I+D+I, industrialización, digitalización, monitorización).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios introdujo la obligación para todas las intervenciones dentro del ámbito de aplicación de que, cuando sea técnica y económicamente viable, los edificios no residenciales con una potencia nominal útil para instalaciones de calefacción, refrigeración, instalaciones combinadas de calefacción y ventilación, o para instalaciones combinadas de refrigeración y ventilación de más de 290 kW estén equipados con sistemas de automatización y control.

En el marco de la definición de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada del programa de ayuda a la rehabilitación a nivel de barrio del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, se incluye entre los criterios aplicados en la selección la mejora en el ámbito de la digitalización, lo que favorece la adopción de iniciativas en esta materia.

En el marco autonómico se puede citar que Extremadura, en el marco de la Estrategia de rehabilitación, regeneración y renovación en eficiencia energética de la vivienda pública en Extremadura (EReeVPEx), ha incluido el objetivo OE5. Formar, informar y sensibilizar está dotado con una inversión prevista de 177.000 € hasta el año 2030 (horizonte final de la Estrategia), con la finalidad de formar a 1.500 profesionales del sector.

### **Medida 9.3. Formación Profesional inicial y continua de los trabajadores del sector de la construcción y subsector de la rehabilitación.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En este ámbito se ha publicado el Real Decreto 921/2022, de 31 de octubre, por el que se establece el Curso de especialización de Formación Profesional de Grado Superior en Auditoría Energética, y se fijan los aspectos básicos del currículo.

#### **Medida 9.4. Mejora de la formación académica inicial y continua de los técnicos (p. e. incorporación contenidos a currículos).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En este periodo se han organizado cursos, jornadas y congresos por parte de los colegios profesionales, entre otros:

- Curso asíncrono sobre el Libro del Edificio Existente para la rehabilitación, organizado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y puesto a disposición de los Colegios de Arquitectos y, a través de ellos, de todos los profesionales colegiados desde junio de 2022.
- Curso asíncrono sobre Gestión de Programas de Ayudas a la Rehabilitación (GPAR), organizado por el CSCAE y puesto a disposición de los Colegios de Arquitectos y, a través de ellos, de todos los profesionales colegiados desde junio de 2022.
- Curso técnico y gestor. Rehabilitación energética residencial. Herramientas de aplicación del RD 853/2021, organizado por el Colegio de Arquitectos de Cataluña. El curso propone una metodología de actuación, basada en el análisis de experiencias de éxito en el sector y en las posibilidades y requerimientos del nuevo RD 853/2021. A partir de aquí, se analiza como establecer una clara secuencia de actuación por fases por todo el procedimiento, poniendo énfasis en la toma de acuerdos y en la viabilidad financiera de las operaciones.

Se han organizado cursos, jornadas y congresos por parte de distintos organismos, tales como fundaciones o asociaciones, entre los que cabe mencionar:

- Curso de experto en rehabilitación energética de edificios, organizado por ATECYR y puesto a disposición de todos su personal asociado y personal técnico del campo de la edificación.
- Formación profesional en edificación y rehabilitación sostenible, organizado por la Fundación Naturgy.

Además, diversos colegios profesionales han continuado ofreciendo y ampliando su oferta de documentación formativa, como se hace, por ejemplo, en la página de formación del Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana<sup>1</sup>.

Por parte de la administración autonómica también ha habido iniciativas, como las jornadas, cursos y congresos organizados a través de la Fundación de la energía de la Comunidad de Madrid (FENERCOM), las labores de divulgación escolar del ahorro energético en el Aula energética de FENERCOM<sup>2</sup> o la oferta formativa a través del Instituto Valenciano de la Edificación<sup>3</sup> de la Generalitat Valenciana o los congresos ITE+3R, eventos de debate permanentes, estudio transversal y seguimiento de la rehabilitación de edificios y la regeneración urbana, organizados por la Junta de Castilla y León y el Instituto de la Construcción de Castilla y León, del que se han celebrado 4 ediciones en Burgos, León, Ávila y Salamanca, respectivamente.

1 <https://www.coacv.org/es/formacion/>

2 <https://www.fenercom.com/publicaciones/aula-energetica/>

3 <https://www.five.es/formacion/>

## Medida 9.5 Guías técnicas de apoyo para promover la descarbonización del parque edificatorio existente y promoción de proyectos piloto demostrativos.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha publicado la Guía para la solicitud de ayudas del PIREP<sup>1</sup>, elaborada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y GBCe, centrada en aquellas cuestiones que pueden resultar más complicadas por tratarse de aspectos de elevado contenido técnico o propias del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

Por otro lado, en el marco autonómico se puede señalar que Extremadura ha continuado su participación en el Proyecto LIFE RENATURAL NZEB sobre materiales y productos naturales y reciclados para alcanzar Edificios de Consumo de Energía Casi Nulo con baja huella de carbono, en cuyo desarrollo se han publicado diferentes guías técnicas fomentando la utilización de materiales naturales, soluciones de aislamiento sostenible y manuales sobre diseño bioclimático de edificios. La documentación se ha recogido en la página de material publicado del Proyecto LIFE RENATURAL NZEB<sup>2</sup>. Galicia ha elaborado la "Guía de ayudas de rehabilitación energética de viviendas<sup>3</sup>" para los distintos programas del Plan de recuperación, transformación y resiliencia. Madrid ha continuado ofreciendo los libros y guías técnicas de FENERCOM<sup>4</sup> dirigidos tanto a profesionales como a usuarios.

### 2.2.10. EJE INFORMACIÓN Y SOCIEDAD. EL CIUDADANO EN EL CENTRO.

#### Medida 10.1. Desarrollo y puesta en marcha de una Estrategia de comunicación al ciudadano: definición del mensaje, público objetivo, canales, etc.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Aunque son numerosas las iniciativas llevadas a cabo en el ámbito de la comunicación para la rehabilitación edificatoria en el contexto de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se desarrollan por el Departamento Ministerial impulsor de cada uno de los programas, así como por parte de las Comunidades Autónomas y ayuntamientos.

#### Medida 10.2. Avanzar en el empoderamiento ciudadano.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En este área se puede mencionar la edición de distintas guías por parte de las Comunidades Autónomas, municipios, asociaciones, etc. dirigidas a los ciudadanos:

- Guías navarras para informar y formar a consumidores dentro del proyecto europeo SustaiNAVility, finalizado en 2021.
- Plan Rehabilita Madrid 2021: Guía rápida para el ciudadano<sup>5</sup>.
- Recomendaciones para la rehabilitación energética en hogares en situación de

1 <https://femp-fondos-europa.es/documentos/guia-para-la-solicitud-de-ayudas-del-plan-pirep/>

2 <https://liferenatural.com/es/documentaci%C3%B3n/material-publicado>

3 [https://igvs.xunta.gal/documents/11218/42948/20220318\\_GU%C3%8DA\\_EFICIENCIA\\_DIXITAL.pdf?version=1.0](https://igvs.xunta.gal/documents/11218/42948/20220318_GU%C3%8DA_EFICIENCIA_DIXITAL.pdf?version=1.0)

4 <https://www.fenercom.com/publicaciones/libros-guias/>

5 <https://transforma.madrid.es/wp-content/uploads/2021/07/Guia-rapida-Plan-Rehabilita-Madrid-2021.pdf>

vulnerabilidad<sup>1</sup> (ver medida 6.4.).

- Galicia ha elaborado la “Guía de ayudas de rehabilitación energética de viviendas<sup>2</sup>” para los distintos programas del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- Madrid ha continuado ofreciendo los libros y guías técnicas de FENERCOM<sup>3</sup> dirigidos tanto a profesionales como a usuarios.
- Navarra dentro del Programa Biziberri Navarra Rehabilita<sup>4</sup>, realiza actividades como los Premios Biziberri Rehabilita<sup>5</sup>, que premia a los propietarios de edificios en los que se han realizado rehabilitaciones protegidas destacadas, entre otras cosas, por la implementación de una arquitectura responsable y comprometida con el medio ambiente.
- Valencia ha desarrollado la Herramienta RENOVEU<sup>6</sup>, que permite calcular de forma aproximada el consumo energético de un edificio, ofreciendo 9 opciones de mejora para el ahorro energético y el aumento del confort, cumpliendo con los requisitos necesarios para la obtención de las ayudas Next Generation.

### **Medida 10.3. Comunicación al sector empresarial del potencial de mejora de la eficiencia energética de sus edificios.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Para la sensibilización sobre el potencial de mejora de la eficiencia energética de los edificios del sector empresarial se han realizado jornadas y congresos organizados por la administración, colegios profesionales, fundaciones, asociaciones, etc.

### **Medida 10.4. Difusión a nivel técnico: intercambio de conocimiento, experiencias y buenas prácticas.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Como ejemplos de elementos elaborados para la difusión técnica se pueden citar las siguientes herramientas de simulación y ahorro de costes:

- Observatorio Ciudad 3R<sup>7</sup> para el impulso de la formación, la difusión de buenas prácticas, la elaboración de propuestas y el apoyo al sector, en el ámbito de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana.
- Publicación de la guía Recomendaciones para la rehabilitación energética en hogares en situación de vulnerabilidad por CSCAE y Ecodes (ver medida 6.4.).
- Publicación de Ejemplos de rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid<sup>8</sup> por parte de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo.

1 [https://ecodes.org/images/que-hacemos/MITERD-2022/contaminacion/GU%C3%8DA\\_REHABILITACI%C3%93N\\_VIVIENDAS\\_VULNERABLES\\_071122\\_REV21.pdf](https://ecodes.org/images/que-hacemos/MITERD-2022/contaminacion/GU%C3%8DA_REHABILITACI%C3%93N_VIVIENDAS_VULNERABLES_071122_REV21.pdf)

2 [https://igvs.xunta.gal/documents/11218/42948/20220318\\_GU%C3%8DA\\_EFICIENCIA\\_DIXITAL.pdf?version=1.0](https://igvs.xunta.gal/documents/11218/42948/20220318_GU%C3%8DA_EFICIENCIA_DIXITAL.pdf?version=1.0)

3 <https://www.fenercom.com/publicaciones/libros-guias/>

4 <https://www.navarra.es/documents/48192/16843351/BIZIBERRI+2022+PDF+interactivo+Cast+Eusk.pdf/887a-5ca0-684c-5ff2-3b77-ccb3910ff66d?t=1653031834734>

5 <https://www.navarra.es/es/-/nota-prensa/la-rehabilitacion-energetica-de-un-edificio-en-el-barrio-pamplo-nes-de-azpilagana-galardonada-con-el-iii-premio-biziberri>

6 <http://renoveu.five.es/>

7 <http://www.observatoriociudad3r.com/>

8 <https://www.emvs.es/OficinaVerde/Areas/Paginas/rehabilitaciones.aspx>

- MOVIGA (Modelizado de viviendas de Galicia)<sup>1</sup>, que ofrece datos georreferenciados del parque con estimación de potencial de ahorro de las viviendas de Galicia. Desarrollado por la Consellería de Infraestructuras e Vivenda. Instituto Galego a Vivenda e Solo de la Xunta de Galicia.
- IGVSNextcal<sup>2</sup>, simulación energética de la Xunta Galega con incorporación de ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que proporciona una estimación de las actuaciones de rehabilitación necesarias para conseguir las distintas ayudas, el importe de estas actuaciones, el importe de las ayudas, la inversión estimada y el coste de energía ahorrada con las obras.
- Enersoc<sup>3</sup>, diagnóstico energético de familias vulnerables (ver medida 6.4).
- sgSubvenciona<sup>4</sup>, complemento para CE3X de aplicación de ayudas de rehabilitación.

## 2.2.11. EJE TRANSVERSAL. DESARROLLO DE ESTADÍSTICAS, INDICADORES Y SEGUIMIENTO.

### Medida 11.1. Mejora del diagnóstico y la información estadística sobre el consumo de energía en la edificación en España.

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

En el ámbito estatal cabe destacar la introducción de una clasificación de viviendas según consumo eléctrico en el marco del desarrollo del Censo de Población y Viviendas 2021, así como la publicación, por parte del IDEA, de información sobre datos energéticos del sector de la edificación de forma regular, datos que se encuentran disponibles en la página de estudios, informe y estadísticas del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía y que incluyen información como el balance energéticos de energía primaria y final por sectores, los consumos para el sector residencial, por usos y fuentes energéticas o las Estadísticas de bombas de calor.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda incluye en el artículo 32 que el Estado deberá elaborar y mantener actualizado un inventario del parque público de vivienda de su titularidad y de sus entes adscritos o dependientes, en el que se incluirán las características fundamentales de las viviendas. Anualmente se elaborará y publicará en la sede electrónica, una memoria sobre las características del parque público de vivienda y su utilización, debidamente actualizada, que permita la conformación de un mapa de la vivienda social para facilitar su acceso por parte de la ciudadanía.

El Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía publica regularmente información sobre datos energéticos del sector de la edificación, disponibles su página de estudios, informe y estadísticas<sup>5</sup> con información como el Balance energéticos de energía primaria y final por sectores, los consumos para el sector residencial, por usos y fuentes energéticas o las Estadísticas de bombas de calor.

Las Comunidades Autónomas también realizan análisis de consumos en su ámbito territorial.

1 <http://mapas.xunta.gal/visores/moviga/>

2 <https://d13hb3mbdeqh51.cloudfront.net/>

3 <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/cultura-energetica-y-pobreza-energetica/enersoc-herramienta-on-line-de-gestion-social-de-la-energia>

4 <https://www.isover.es/ipsubvenciona>

5 <https://www.idae.es/informacion-y-publicaciones/estudios-informes-y-estadisticas>



Así, Madrid publica regularmente el Balance Energético de la Comunidad de Madrid<sup>1</sup>, una publicación elaborada por la Fundación de la Energía que recoge los datos relacionados con el consumo y generación de energía en la región y su evolución desde el año 2000, el último documento publicado es de 2020.

### **Medida 11.2. Investigación sobre las condiciones de confort y monitorización del impacto de las medidas de rehabilitación en la edificación.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Proyecto Habita\_RES<sup>2</sup>, desarrollado por parte del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción que plantea la evaluación de áreas urbanas vulnerables y sus propuestas de rehabilitación energética integral a nivel de barrio ha realizado monitorizaciones de viviendas situadas en varios barrios de Madrid (ver medida 4.6).

Dentro de la toma de datos para realizar el Estudio SPAHOUSEC III<sup>3</sup>, que realiza el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, se van a monitorizar consumos eléctricos de hogares (ver medida 6.4).

### **Medida 11.3. Mejora de las estadísticas sobre rehabilitación del MITMA (a partir de las licencias municipales de obras).**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana está trabajando en la mejora y actualización de los cuestionarios que el promotor o técnico debe entregar en el ayuntamiento al solicitar la licencia de obra mayor. Así mismo, está estudiando la forma de mejorar el proceso de remisión de la información por parte de las entidades locales y Comunidades Autónomas.

### **Medida 11.4. Coordinación de los portales de visualización de datos e información.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

El Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana ha publicado el Boletín especial sobre rehabilitación 2021<sup>4</sup>.

Las Comunidades Autónomas han desarrollado portales con información sobre su ámbito territorial. Galicia ha desarrollado la herramienta MOVIGA (Modelizado de viviendas de Galicia)<sup>5</sup> que ofrece datos georreferenciados del parque con estimación de potencial de ahorro de las viviendas de Galicia y la herramienta (ver medida 6.4) y la herramienta IGVSNextcal<sup>6</sup> de simulación energética con incorporación de ayudas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (ver medida 10.4). Extremadura está desarrollando el portal I3EX, que permitirá la consulta cruzada de datos del parque de viviendas de la región, alimentado con la información proveniente de ITE, LEE, CEE y otros registros. Valencia ha desarrollado la Herramienta RENOVEU<sup>7</sup>, que permite calcular de forma aproximada el consumo energético de un edificio cumpliendo con los requisitos necesarios para la obtención de las ayudas Next Generation (ver medida 10.2).

1 <https://www.fenercom.com/balance-energetico/>

2 <https://proyctohabitaes.ietcc.csic.es>

3 <https://www.idae.es/noticias/estudio-spahousec-iii-se-inicia-la-recopilacion-de-datos-de-consumo-energetico-de-los>

4 <https://www.mitma.gob.es/OVS>

5 <http://mapas.xunta.gal/visores/moviga/>

6 <https://d13hb3mbdeqh51.cloudfront.net/>

7 <http://renoveu.five.es/>

Por último se puede añadir que Ecodes ha desarrollado la herramienta online Enersoc<sup>1</sup> dirigida a los profesionales del ámbito social que realiza un diagnóstico energético de familias vulnerables (ver medida 6.4).

### **Medida 11.5. Monitorización y seguimiento de las actuaciones con financiación pública.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

La actuación más destacada en este periodo ha sido la publicación de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, establece en su art. 11 que será la Autoridad Responsable del Plan, en colaboración con la Oficina de Informática Presupuestaria, la encargada del diseño y gestión de dicho sistema para el plan de que se trate. Cada programa de ayuda prevé el órgano encargado de su seguimiento, la información que deberá remitirse al mismo y, en algunos casos, hitos de control.

De acuerdo con el art. 72 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, las Comunidades Autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla deberán remitir al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana los siguientes datos:

- Número de solicitudes recibidas por cada programa, desglosando las resueltas favorablemente, desfavorablemente y las pendientes de resolver, por provincias y municipios.
- Número de destinatarios últimos por programa, desglosado por provincias y municipios, e importe de la subvención a abonar a cada uno de ellos.
- Relación de abonos realizados y pendientes de realizar.
- Para los programas 1, 3 y 4, reducción del consumo de energía primaria no renovable o de demanda conjunta de calefacción y refrigeración, según corresponda, para actuaciones en curso previsto, y para las actuaciones finalizadas conseguido conforme a la certificación energética.

De acuerdo con el artículo 8 del Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, el seguimiento del programa PREE corresponde al Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, a quien las Comunidades Autónomas remitirán al menos la información prevista en el anexo V, que comprende, entre otros datos, los siguientes: inversión total e inversión final considerada, coste elegible y subvencionable, ayuda solicitada y concedida, consumo de energía final y primaria no renovable antes y después de la actuación, emisiones de CO<sub>2</sub> evitadas, y calificación energética antes y después. Además, el anexo V establece dos hitos de control de la ejecución del presupuesto por cada comunidad autónoma, a los 12 y 18 de la entrada en vigor del real decreto, medidos en presupuesto y número de viviendas rehabilitadas.

Según se establece en el art. 12 del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, el seguimiento del programa PREE 5000 corresponde al Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, a quien las Comunidades Autónomas remitirán al menos la información prevista en el anexo VI, coincidente con la prevista para el programa PREE. Además, el anexo V establece dos hitos de control de la ejecución del presupuesto por cada comunidad autónoma, a los 12 y 18 de la entrada en vigor del real decreto, medidos en presupuesto y número de viviendas rehabilitadas.

La Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, que regula el PIREP local, no establece un

<sup>1</sup> <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/cultura-energetica-y-pobreza-energetica/enersoc-herramienta-on-line-de-gestion-social-de-la-energia>

sistema de seguimiento. En la propia solicitud de las ayudas se consigna, entre otros datos, los siguientes: indicador de consumo de energía primaria no renovable inicial y previsto tras la reforma, ahorro energético previsto (%), capacidad operativa adicional instalada para energía renovable y costes por tipo de actuación y totales.

### **Medida 11.6. Creación del Registro Administrativo Centralizado de CEE.**

Ver descripción completa de la medida [aquí](#).

Se ha creado el Registro Administrativo Centralizado de informes de evaluación energética de los edificios en formato electrónico (XML), mediante el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Este registro se encuentra en fase de implementación.

## 2.3 DE LA ERESEE 2020 AL PLAN NACIONAL DE REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

La revisión de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, actualmente en negociación, sustituye la Estrategia de Renovación a Largo Plazo, que los Estados miembros debían revisar cada 3 años, por un Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación. Dicho Plan, cuyo contenido y periodicidad se recogen en el artículo 3 y en el Anexo II de la propuesta de revisión aprobada por la Comisión el 15 de diciembre de 2021, así como en las enmiendas aprobadas por el Consejo el 14 de octubre de 2022 y por el Parlamento europeo el 14 de marzo de 2023, tiene por objeto transformar todos los edificios existentes en edificios de cero emisiones para 2050, debiendo para ello fijar objetivos para 2030, 2040 y 2050.

A diferencia de la Estrategia, cuya estructura se definía por cada estado miembro, el Anexo II de la propuesta de revisión de la directiva fija el índice del Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación. El Plan comprenderá adicionalmente, según la propuesta aprobada por la Comisión el 15 de diciembre de 2021, una hoja de ruta para 2030, 2040 y 2050, la visión general de las políticas y medidas puestas en ejecución y previstas, las necesidades de inversión, las fuentes presupuestarias y los recursos administrativos.

En el documento de enmiendas a dicha propuesta aprobado por el Consejo se incluyen, además de los contenidos ya previstos la Comisión, las emisiones operacionales y consumo de energía primaria de los edificios de cero emisiones y las Normas Mínimas de Eficiencia Energética para edificios residenciales, incluyendo hitos para 2033 y 2040, y no residenciales.

Por su parte, en el documento de enmiendas a la propuesta de la Comisión aprobado por el Parlamento europeo se recogen, además de los contenidos ya previstos por aquella, la visión general de las políticas aplicadas y previstas y una hoja de ruta sobre la reducción de la pobreza energética.

Los Planes Nacionales de Rehabilitación de la Edificación, que deberán integrarse en los Planes Nacionales Integrados de Energía y Clima, se elaborarán cada 5 años. Los plazos para su elaboración varían, de forma que la presentación a la Comisión de un primer proyecto de Plan, precedida de una consulta pública previa y de la publicación de sus resultados, y la presentación de su versión definitiva deberían producirse, respectivamente antes del 30 de junio de 2024 y 2025 según la propuesta de la Comisión y las enmiendas aprobadas por el Parlamento europeo, y antes del 30 de junio de 2025 y 2026 de acuerdo con las enmiendas del Consejo.

Las Normas Mínimas de Eficiencia Energética (Minimum Energy Performance Standards o MEPS) se definen en la revisión de la directiva como hitos temporales intermedios fijados por cada estado miembro para alcanzar en 2050 el edificio de cero emisiones. Dichas normas varían en las distintas versiones. Así, la propuesta aprobada por la Comisión el 15 de diciembre de 2021 distingue entre edificios de propiedad pública, edificios privados residenciales y edificios privados no residenciales, estableciendo que los edificios no residenciales y los edificios de propiedad pública y uso residencial deberían tener, a 1 de enero de 2027, al menos clase de eficiencia energética F, y a 1 de enero de 2030 al menos clase de eficiencia energética E, mientras que los edificios residenciales que no sean de titularidad pública deberán alcanzar dichos objetivos de eficiencia energética respectivamente a 1 de enero de 2030 y 1 de enero de 2034.

Las enmiendas propuestas por el Consejo distinguen para la fijación de las Normas Mínimas de Eficiencia Energética Versión Consejo únicamente entre edificios residenciales y no residenciales. Así, para los primeros el promedio del consumo de energía primaria total para todo el parque residencial no debería superar la clase D a 1 de enero de 2033, y la clase B a 1 de enero de 2040, mientras que para los edificios no residenciales establece que los Estados miembros definirán los valores límite del consumo de energía primaria total que corresponden al del 15% y el 25% de los peores edificios de su parque en el momento de la entrada en vigencia de la directiva, y garantizarán que se supera la eficiencia de la referencia del 15% a partir del 1 de enero de 2030 y del 25% a partir del 1 de enero de 2034.

Las enmiendas aprobadas por el Parlamento europeo, por su parte, distinguen de nuevo entre edificios públicos y privados, estableciendo que los privados no residenciales y los edificios de cualquier uso de titularidad pública o alquilados por organismos públicos deberían alcanzar a 1 de enero de 2027 al menos clase de eficiencia energética E y a 1 de enero de 2030 al menos la D, mientras que los edificios residenciales privados cuentan con una mayor plazo, debiendo alcanzar dichas clases de eficiencia energética respectivamente a 1 de enero de 2030 y a 1 de enero de 2033.

Entre las novedades previstas por los borradores de la revisión de la Directiva 2010/31/UE cabe destacar, además del Plan Nacional de Renovación de la Edificación, la introducción de tres instrumentos con incidencia en la implementación de la ERESEE 2020 y en el futuro Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación, a saber, el Pasaporte de Renovación de Edificios, el Indicador de Calentamiento Global y el Registro digital del edificio.

La revisión de la directiva prevé que los Estados miembros introduzcan el marco nacional del Pasaporte de renovación de edificios antes del 31 de diciembre de 2024, en el texto inicialmente propuesto por la Comisión y en las enmiendas presentadas por el Parlamento europeo, retrasándose dicho plazo a 2025 en el texto aprobado por el Consejo, que aclara además que su uso será voluntario para los propietarios de los inmuebles. Su contenido detallado se definirá mediante un acto delegado de la Comisión antes del 31 de diciembre de 2023, pero en base a lo que adelantan los borradores, que lo define como una hoja de ruta en la que se planifica la rehabilitación energética del edificio en varias etapas, coincidirá parcialmente con el de dos instrumentos existentes en España, la Certificación de Eficiencia Energética, que también recoge medidas de mejora de la de la eficiencia ordenadas en el tiempo, y el Libro del Edificio Existente, que planifica la rehabilitación del edificio por etapas, aunque no limitándose a la eficiencia energética.

Por su parte, el Potencial de Calentamiento Global se define como el indicador que cuantifica las contribuciones en términos de potencial de calentamiento global de un edificio a lo largo de todo su ciclo de vida, reflejando el carbono embebido en los materiales y productos en todas sus fases, y ha de incorporarse a la Certificación de Eficiencia Energética. El texto de la Comisión y las enmiendas del Consejo prevén que deba exigirse por los Estados miembros desde el 1 de enero 2027 para los edificios con superficie útil superior a 2.000 m<sup>2</sup> y desde el 1 de enero 2030 para los restantes, mientras que el Parlamento propone fijar la exigencia para todos los edificios, con independencia de su tamaño, a 1 de enero de 2027.

El Registro digital del edificio, que sería la culminación de la iniciativa europea iniciada en 2020, se define en el artículo 2.37 del borrador de revisión de la directiva como un repositorio común de todos los datos pertinentes del edificio, incluidos los datos relacionados con la eficiencia energética, como los Certificados de Eficiencia Energética, los Pasaportes de Renovación y los indicadores de Preparación para Aplicaciones Inteligentes, que facilita la toma de decisiones informadas y el intercambio de información dentro del sector de la construcción, y entre los propietarios y los ocupantes de los edificios, las instituciones financieras y las autoridades públicas. Las enmiendas presentadas por el Parlamento europeo añaden a su contenido el Potencial de Calentamiento Global de ciclo de vida y la calidad ambiental interior.

# 3

## GRUPOS DE TRABAJO

## 3.1 OBJETIVOS

Los cuatro grupos de trabajo constituidos cuentan con objetivos a corto y medio plazo. Su objetivo a corto plazo es la elaboración de recomendaciones para la implementación de aquellas medidas previstas en la ERESEE 2020 que requieren un impulso adicional. Estas recomendaciones se plasman en la hoja de ruta que, para cada una de ellas, se incluye en el apartado 4. Para la consecución de este objetivo se ha partido de una metodología general, consistente en la celebración de reuniones de trabajo para la exposición, debate y consenso, en un primer momento, de las medidas a impulsar y, posteriormente, de las actuaciones a incorporar a las hojas de ruta de cada una de ellas, acompañado de un trabajo continuo de recopilación de observaciones y propuestas por parte de la secretaria de cada grupo en el periodo entre reuniones. Las particularidades de los distintos grupos de trabajo han llevado a que cada uno de ellos elabore recomendaciones sobre una serie de medidas y con una metodología propia, descrita en los apartados 3.3.2, 3.4.2, 3.5.2 y 3.6.2. Esta fase del trabajo ha finalizado con la presente publicación.

En el medio plazo, los grupos de trabajo cuentan con un doble objetivo. Por una parte, y directamente vinculado al objetivo a corto plazo, contribuir a ejecutar y llevar a cabo el seguimiento de las actuaciones comprometidas en las hojas de ruta recogidas en el apartado 4. Por otra, y orientado a la elaboración del borrador del futuro Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación, servir como foro de colaboración permanente entre los distintos ministerios competentes, así como con las Comunidades Autónomas, las Entidades Locales y los demás agentes del sector para la transición de la Estrategia al Plan de Rehabilitación, tanto ahondando en el impulso a aquellas medidas de fomento de la rehabilitación energética del parque edificado ya previstas en la Estrategia de 2020 pero que no hayan sido plenamente implementadas como proponiendo nuevas medidas a incorporar en el futuro Plan.

## 3.2 GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO INTERMINISTERIAL

### 3.2.1 COMPOSICIÓN

Para la constitución del Grupo de Trabajo Técnico Interministerial se ha solicitado la designación de un representante y un suplente a los distintos organismos competentes en la materia. Así, ha contado con la participación de los siguientes organismos de la Administración General del Estado:

- Unidad de Normativa Técnica de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (UNT-SGAE).
- Unidad Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (PIREP-SGAE).
- Subdirección General de Políticas Urbanas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (SGPU).
- Dirección General de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (DGVVS).
- Subdirección General de Eficiencia Energética del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (SGEE).
- Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (IDAE).
- Subdirección General de Valoración e Inspección de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública (SGVI).
- Subdirección General de Estadísticas Demográficas del Instituto Nacional de Estadística (SGED-INE).
- Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción del Consejo Superior de Investigaciones Científicas (IETcc).
- Centro de Investigaciones Energéticas, Medioambientales y Tecnológicas del Ministerio de Ciencia e Innovación (CIEMAT).

La secretaría del grupo de trabajo ha sido ejercida por la Unidad de Normativa Técnica de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con el apoyo de la Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción.



### 3.2.2 FUNCIONAMIENTO

El trabajo del grupo se ha llevado a cabo mediante siete reuniones, de diciembre de 2022 a abril de 2023, en las que se han expuesto y debatido una serie de documentos de trabajo, que han sido a su vez circulados entre los miembros del grupo en el periodo entre reuniones para que estos aportasen sus observaciones y propuestas.

En la primera reunión, que tuvo lugar el 14 de diciembre de 2022 en formato presencial, se informó del grado de implementación de las distintas medidas previstas en el ERESEE 2020, se expusieron los objetivos y programa del grupo de trabajo y se presentó y debatió la propuesta inicial de medidas a impulsar, acordándose las diez siguientes:

- Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria estatal.
- Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética.
- Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética.
- Coordinación interadministrativa en materia de comunicación al ciudadano.
- Formación de profesionales en el ámbito de la rehabilitación energética de la edificación.
- Análisis de la implantación futura de obligaciones de rehabilitación vinculadas a la calificación energética.
- Fomento de las redes de calor y frío.
- Análisis del potencial de los Certificados de Ahorro Energético para activar la demanda de rehabilitación energética.
- Mejora de la Certificación de Eficiencia Energética.
- Incorporación de la metodología de Análisis de Ciclo de Vida en la evaluación de la eficiencia energética de la edificación.

Tras esta primera reunión conjunta, los representantes de los distintos organismos se dividieron en tres subgrupos en función del interés atribuido por ellos a cada una de las diez medidas propuestas y de su disponibilidad para proponer actuaciones concretas. Los subgrupos, sus integrantes y las medidas sobre las que han trabajado han sido los siguientes:



Imagen 1. Primera reunión del Grupo de Trabajo Técnico Interministerial

## Subgrupo 1

### Integrantes:

- Unidad de Normativa Técnica de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (UNT-SGAE).
- Subdirección General de Políticas Urbanas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (SGPU).
- Dirección General de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (DGVS).
- Subdirección General de Eficiencia Energética del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (SGEE).
- Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (IDAE).
- Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción (IETcc).

### Medidas:

- Medida G1-1. Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria estatal.
- Medida G1-2. Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética.

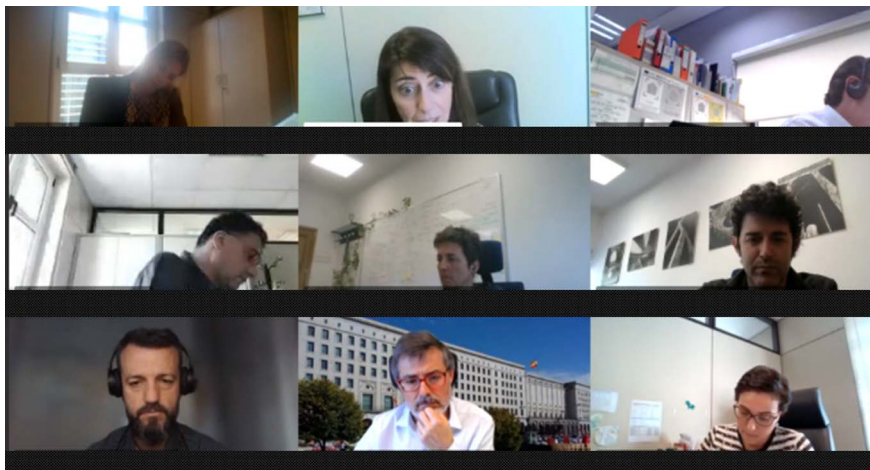


Imagen 2. Tercera reunión del subgrupo 1- Grupo de Trabajo Técnico Interministerial

## Subgrupo 2

### Integrantes:

- Unidad de Normativa Técnica de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (UNT-SGAE).
- Unidad PIREP de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (PIREP-SGAE).
- Subdirección General de Políticas Urbanas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (SGPU).
- Dirección General de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (DGVVS).
- Subdirección General de Eficiencia Energética del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (SGEE).
- Subdirección General de Valoración en Inspección de la Dirección General de Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública (SGVI).
- Subdirección General de Estadísticas Demográficas del Instituto Nacional de Estadística (SGED-INE).
- Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción (IETcc).



Imagen3. Tercera reunión del subgrupo 2- Grupo de Trabajo Técnico Interministerial

### Medidas:

- G1-3. Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética.

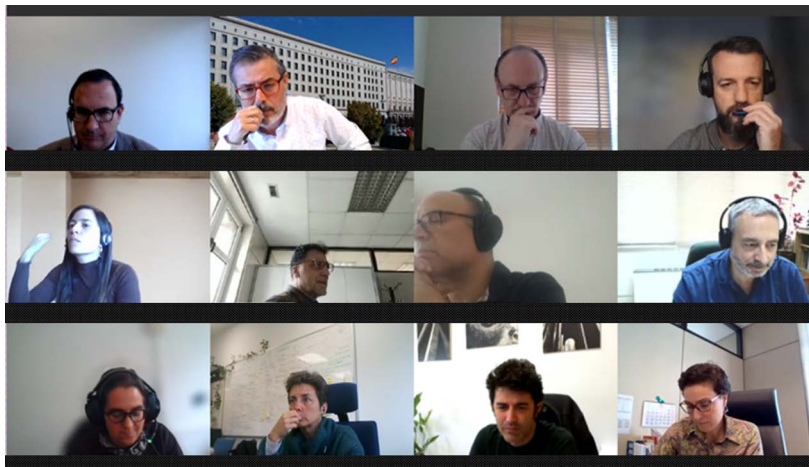


Imagen 4. Tercera reunión del subgrupo 3- Grupo de Trabajo Técnico Interministerial

## Subgrupo 3

### Integrantes:

- Unidad de Normativa Técnica de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (UNT-SGAE).
- Subdirección General de Políticas Urbanas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (SGPU).
- Subdirección General de Eficiencia Energética del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (SGEE).
- Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (IDAE).
- Centro de Investigaciones Energéticas, Medioambientales y Tecnológicas del Ministerio de Ciencia e Innovación (CIEMAT).
- Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción (IETcc).

### Medidas:

- Medida G1-4. Análisis de la implantación futura de obligaciones de rehabilitación vinculadas a la calificación energética
- Medida G1-5. Fomento de las redes de calor y frío.
- Medida G1-6. Mejora de la Certificación de Eficiencia Energética.

En las reuniones online celebradas los días 31 de enero y 1 y 2 de enero de 2023 los subgrupos de trabajo debatieron las propuestas iniciales de hojas de ruta para cada una de las medidas asignadas, y en las reuniones online que tuvieron lugar los días 12, 13 y 14 de abril de 2023 consensuaron las hojas de ruta.

## 3.3. GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

### 3.3.1. COMPOSICIÓN

Para la constitución del Grupo de Trabajo Técnico con las Comunidades Autónomas se ha solicitado la designación de un representante y un suplente a las distintas Direcciones Generales competentes en la materia en cada Comunidad Autónoma. Por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se incorporan representantes de Subdirección General de Arquitectura y Edificación y de la Subdirección General de Políticas Urbanas, ambas pertenecientes a la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura, así como de la Dirección General de Vivienda y Suelo.

La secretaría del grupo de trabajo ha correspondido, al igual que en el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial, a la Unidad de Normativa Técnica de la Subdirección General de Arquitectura y Edificación, con el apoyo de la Unidad de Calidad en la Construcción del Instituto Eduardo Torroja de Ciencias de la Construcción.

Los organismos integrantes del grupo de trabajo en representación de cada Comunidad Autónoma han sido los siguientes:

Andalucía:

- Secretaría General de Vivienda. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Aragón:

- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda.

Principado de Asturias:

- Dirección General de Vivienda. Consejería de Derechos Sociales y Bienestar.

Baleares:

- Dirección General de Vivienda y Arquitectura. Consejería de Movilidad y Vivienda.

Canarias:

- Instituto Canario de la Vivienda (ICAVI).

Cantabria:

- Subdirección General de Política Social de Vivienda. Dirección General de Vivienda. Consejería de Empleo y Políticas Sociales.

Castilla y León:

- Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio. Representada por el Instituto de la Construcción de Castilla y León.

Castilla-La Mancha:

- Dirección General de Vivienda. Consejería de Fomento.
- Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo. Consejería de Fomento.

#### Cataluña:

- Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Arquitectura. Secretaria de Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana. Departamento de Territorio.
- Secretaría de Vivienda. Departamento de Territorio.
- Institut Català d'Energia (ICAEN). Secretaria de Acción Climática. Departamento de Acción Climática, Alimentación y Agenda Rural.
- Oficina Catalana del Cambio Climático. Dirección general de calidad ambiental y cambio climático. Secretaria de Acción Climática. Departamento de Acción Climática, Alimentación y Agenda Rural.

#### Comunitat Valenciana:

- Dirección General de Calidad, Rehabilitación y Eficiencia Energética. Vicepresidencia Segunda y Consejería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.
- Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana. Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática.

#### Extremadura:

- Dirección General de Arquitectura y Calidad de la Edificación. Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.
- Dirección General de Vivienda. Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda.

#### Galicia:

- Instituto Gallego de Vivienda y Suelo. Consejería de Medio Ambiente, Territorio y Vivienda.

#### Comunidad de Madrid:

- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.
- Dirección General de Urbanismo. Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

#### Región de Murcia:

- Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Dirección General de Territorio y Arquitectura.

#### Comunidad Foral de Navarra:

- Dirección General de Vivienda. Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos.

#### País Vasco:

- Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.
- Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes

La Rioja:

- Dirección General de Política Territorial, Urbanismo y Vivienda. Consejería de Agricultura, Ganadería, Mundo Rural, Territorio y Población.

Ceuta:

- Dirección General de Turismo y Planificación de Inversiones. Consejería de Fomento y Turismo.

Melilla:

- Dirección General de la Vivienda, Patrimonio y Urbanismo. Consejería de Infraestructuras, Urbanismo Y Deportes.

### 3.3.2 FUNCIONAMIENTO

El trabajo se ha desarrollado en tres reuniones, celebradas el 20 de febrero, 11 de abril y 9 de mayo, en las que se han expuesto, debatido y consensuado una serie de borradores de medidas y hojas de ruta, que han sido igualmente circulados entre los representantes de las Comunidades Autónomas para que estos aportasen sus observaciones.

Dentro de las medidas previstas por la ERESEE 2020 sobre las que ha trabajado este grupo se distinguen aquellas seleccionadas por la secretaría en base a la existencia de problemáticas concretas previamente identificadas por el Ministerio de Transportes, Movilidad y agenda Urbana, y aquellas incorporadas en base a las propuestas aportadas por los miembros del grupo.

#### Medidas seleccionadas por la secretaría:

- Medida G2-1. Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria autonómica.
- Medida G2-2. Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética.

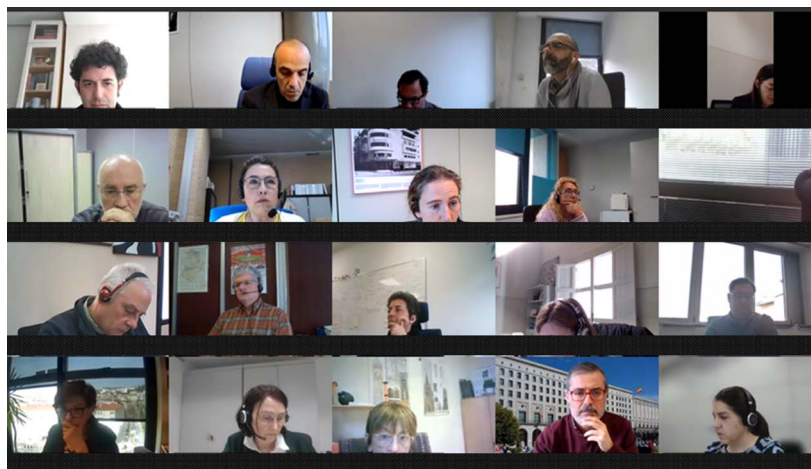


Imagen 5. Primera reunión del Grupo de Trabajo Técnico con Comunidades Autónomas



## Medidas seleccionadas a partir de las aportaciones de los miembros del grupo de trabajo:

Tras la reunión constitutiva la secretaria solicitó a los miembros del grupo que indicasen, para cada una de las cinco medidas adicionales propuestas, el interés que consideraban que la medida tenía para su debate en el grupo de trabajo, así como que identificasen aquellas para las que contaban con propuestas de actuaciones concretas a incorporar a la hoja de ruta. En base a las preferencias y aportaciones de los participantes se seleccionaron las siguientes medidas para la primera fase de trabajo a corto plazo:

- Medida G2-3. Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética.
- Medida G2-4. Coordinación interadministrativa en materia de comunicación al ciudadano.
- Medida G2-5. Lucha contra la pobreza energética.

De esta forma, han quedado fuera de esta primera fase las siguientes medidas:

- Formación de profesionales en el ámbito de la rehabilitación energética de la edificación.
- Impulso a la rehabilitación del parque autonómico de edificios.



Imagen 6. Tercera reunión del Grupo de Trabajo Técnico con Comunidades Autónomas

## 3.4. GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON ENTIDADES LOCALES

### 3.4.1 COMPOSICIÓN

Para la constitución del Grupo de Trabajo con Entidades Locales para el impulso a la ERESEE 2020 se ha contactado con un gran número de representantes de diversas ciudades y entidades que colaboran estrechamente con las Administraciones locales o tienen un impacto en su territorio. Así, se ha contado entre otros con ayuntamientos y entes gubernamentales a distintas escalas, empresas municipales de vivienda y suelo, asociaciones, colegios profesionales y plataformas.

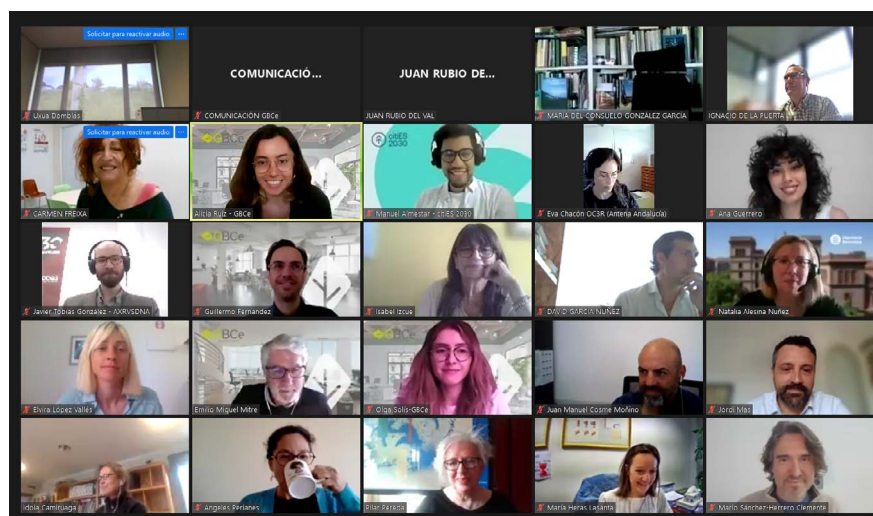
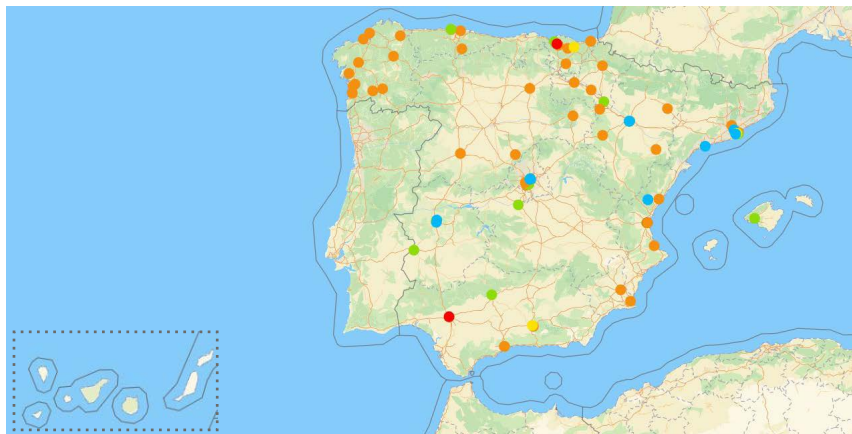


Imagen 7. Jornada 2 celebrada el 27 de abril (online).



- Ayuntamientos
- Diputación u organismo a escala provincial
- Empresas municipales
- Otras asociaciones con influencia local
- Organismos autonómicos

### Organizadores y Colaboradores

[Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana](#)

[Dirección General de Agenda Urbana y Vivienda](#)

Ainhoa Díez

Sonia Hernández

Eduardo de Santiago

[Green Building Council España](#)

Alicia Ruiz

Ana Díez

Ana Guerrero

Dolores Huerta

Emilio Miguel Mitre

Guillermo Fernández

Javier Pérez

Olga Solís

Raquel Díez

[Observatorio Ciudad 3R](#)

Isabel Izcue

Juan Rubio del Val

[citiES 2030](#)

Valentina Oquendo

Manuel Alméstar

Julio Lumberas

[Federación Española de Municipios y Provincias](#)

Marta Rodríguez-Gionés

### Participantes

[1. Agència de Salut Pública de Barcelona](#)

Juli Carrere

[2. Agencia Extremeña de la Energía](#)

Juan Manuel Cosme Moñino

[3. Alcaldía Ayuntamiento Valencia](#)

David Estal

[4. Área Metropolitana de Barcelona](#)

Margarita Espinós

Marta Belando Morant

Jordi Amela

Jordi Mas

[5. Ayuntamiento de Alcañiz](#)

Sonia Celma Alcober

[6. Ayuntamiento de Alcorcón](#)

Carlos Carrertero

Pilar Pereda

[7. Ayuntamiento de Aller](#)

Roberto Fernández

[8. Ayuntamiento de Avilés](#)

Andrea del Cueto Menéndez

Inés Gutiérrez Álvarez

[9. Ayuntamiento de Basauri](#)

Pedro Rodríguez Toyos

[10. Ayuntamiento de Bermeo](#)

Santiago Muroa Etxeberria

[11. Ayuntamiento de Burgos](#)

Antonio Cámara Alarcón

[12. Ayuntamiento de Calahorra](#)

María Laliena

Paz Sáenz de Jubera

[13. Ayuntamiento de Calatayud](#)

José Manuel Jimeno

[14. Ayuntamiento de Castellón](#)

Daniel García Bernal

Miguel Gil Izquierdo

[15. Ayuntamiento de Donosti](#)

Iker Mardaras Larrañaga

[16. Ayuntamiento de Durango](#)

Asier Boto

[17. Ayuntamiento de Fuenlabrada](#)

José Miguel Aguilar

María Díaz

[18. Ayuntamiento de Gandía](#)

Jorge Hervás Mas

[19. Ayuntamiento de Getafe I](#)

[Servicio Hogares Saludables-EPIU](#)

Alejandro López Parejo

[20. Ayuntamiento de Gijón](#)

Ana María Fernández

[21. Ayuntamiento de Granada](#)

Ángel Luís Benito

Juan Manuel Suárez

[23. Ayuntamiento de Logroño](#)

Araceli González Flores

[24. Ayuntamiento de Los Alcázares](#)

Antonio Leon

María José Vera

Sergio Matero

[25. Ayuntamiento de Madrid](#)

Alfonso Nicolás Bernáldez

Elena García Suárez

Isabel Calzas Hernández

[26. Ayuntamiento de Málaga](#)

Andrés Barroso

Cristina Rodríguez Ramírez

José María López Cerezo

María Jesús García Granja

[27. Ayuntamiento de Monzon](#)

[\(Huesca\)](#)

Ana Campo

[28. Ayuntamiento de Murcia](#)

Manuel Valls Sevilla

Rosario Mellado

[29. Ayuntamiento de Pamplona - Oficina de Rehabilitación de Viviendas y Edificios ORVE](#)  
Alberto Calvo Azagra

[30. Ayuntamiento de Salamanca](#)  
Andrés García Alcalde

[31. Ayuntamiento de Santiago de Compostela](#)  
Idoia Camiruaga

[32. Ayuntamiento de Segovia](#)  
Raquel María Rojo Martín

[33. Ayuntamiento de Soria](#)  
Beatriz Carro Postigo  
María Heras Lasanta

[34. Ayuntamiento de Tarazona](#)  
Alejandra Aguado

[35. Ayuntamiento de Terrassa](#)  
Carmen Freixa

[36. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz](#)  
Alfredo Bengoa

[37. Cíclica](#)  
Joaquim Arcas Abella

[38. Climate-KIC](#)  
Juan Capeans Amenedo

[39. Col·legi Oficial d'Arquitectes de Barcelona](#)  
Albert Cuchi

[40. Concello da Coruña](#)  
Cristina Vérez Vilas  
María Hernández

[41. Concello de Ferrol](#)  
Ignacio Mendizábal Herrera

[42. Concello de Lugo](#)  
Benigno Jáuregui

[43. Concello de Marín](#)  
Ibana Conte García

[44. Concello de Mondoñedo](#)  
Marta Candocia

[45. Concello de Ourense](#)  
José Antonio Padrón Conde

[46. Concello de Pontevedra](#)  
Patricia López Carreira

[47. Concello de Rianxo](#)  
Carlos Henrique Fernández

[48. Concello de Ribadavia](#)  
Mercedes Álvarez

[49. Concello de Vigo](#)  
María del Consuelo González

[50. Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España](#)  
Daniel Monfort  
Elvira López Vallés

[51. Debegesa](#)  
Esther Zarrabeitia

[52. Diputació de Barcelona](#)  
Ània Pluma Vilanova  
Natalia Alesina

[53. Diputación Provincial de Cáceres](#)  
María Belén Rubio Solano  
Victoria Domínguez

[54. Diputación de Granada](#)  
José Luis Callejas Díez

[55. Ecodes](#)  
Javier Tobías González

[56. Ecooo Energía Ciudadana](#)  
Mario Sánchez-Herrero

[57. Empresa Municipal de Vivienda Toledo](#)  
Luis Enrique Espinoza

[58. Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Getafe](#)  
Ángel Antonio Fernández  
Fernando González Ferreira

[59. Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Madrid](#)  
José Corraliza

[60. Federación Española de Municipios y Provincias](#)  
Gema Rodríguez Ramírez

[61. Fundación San Martín Avilés](#)  
Ángel Luis Benavente

[62. Fundación Valencia Clima y Energía](#)  
Carlos Sánchez

[63. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Málaga](#)  
Nieves Fernández

[64. Gobierno Vasco](#)  
Ignacio de la Puerta

[65. Generalitat Valenciana y Observatorio Ciudad 3R](#)  
César Jimenez

[66. Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona](#)  
Enric Cremades

[67. Junta de Extremadura](#)  
Ángeles Perianes

[68. Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona](#)  
Anna Font  
Ana Rigalt Benito

[69. Junta de Andalucía](#)  
Elena Morón

[70. Madrid World Capital of Construction, Engineering & Architecture](#)  
David García Núñez

[71. Navarra Suelo y Vivienda - Nasuvinsa](#)  
Amaya Pardo  
Uxua Domblás

[72. Observatorio de Barcelona de Rehabilitación Arquitectónica](#)  
Núria Pedrals Pugés

[73. Observatorio Ciudad 3R](#)  
Enrique Rodrigo González  
Eva Chacón  
María Jesús Sacristán  
Rodrigo Vargas

[74. Paisaje Transversal](#)  
Iñaki Romero

[75. Patronato Municipal de Vivienda de Palma de Mallorca](#)  
María Antonia Palmer

[76. Sestao Berri](#)  
Luiskar Delgado Ortiz

[77. Tecnalia](#)  
Patricia Molina

[78. Universidad de Extremadura](#)  
Beatriz Montalbán

[79. Viviendas Municipales de Bilbao](#)  
Txari Vallejo Ilarduya

[80. Viviendas Municipales de Córdoba](#)  
Pedro Guerrero Alonso

[81. Zaragoza Vivienda](#)  
Paloma Bozman López

### 3.4.2 FUNCIONAMIENTO

El trabajo del grupo de entidades locales se ha llevado a cabo mediante cuatro jornadas, de manera telemática en su totalidad, celebradas el 20 de febrero, 30 de marzo, 27 de abril y 19 de mayo de 2023. A lo largo de dichas jornadas se ha trabajado en la elaboración de una hoja de ruta con recomendaciones construida por partes: planificación estratégica, planes y estrategias locales de rehabilitación, gestión y financiación de la rehabilitación en el ámbito local, y nuevo modelo energético y políticas locales de rehabilitación energética.

En la jornada 0 de presentación y constitución del grupo, celebrada el 20 de febrero, además de exponer los objetivos del grupo y el calendario de trabajo, se hizo una primera consulta entre los asistentes para seleccionar y priorizar, entre el listado de medidas de la ERESEE 2020, aquellas más urgentes a nivel locales y en las que las entidades locales tenían un papel para conseguir su implementación.

La jornada 1 de trabajo, que tuvo lugar el 30 de marzo de 2023, se desarrolló bajo el epígrafe Planificación estratégica: planes y estrategias locales de rehabilitación. En esta sesión se presentaron tres buenas prácticas para abrir e inspirar el debate de la jornada, con la ayuda de Raquel Díez de Green Building Council España, Juan Rubio del Val del Observatorio Ciudad 3R, y Joaquim Arcas de Cíclica, relacionadas con la temática. Posteriormente se trabajó de manera detallada sobre cuatro medidas conectadas con la ERESEE 2020, valorando el problema de raíz que ocasionaba cada una de ellas, analizando los avances hasta la fecha y buenas prácticas conocidas por los asistentes, así como las cuestiones a considerar antes de hacer propuestas, y finalmente proponiendo acciones que pudieran mitigar o resolver dicha problemática, pero en un escenario actual y con vista al corto (2023-2024), medio (2025-2026) y largo plazo (2027 y posteriores).



Imagen 8. Puesta en común de los resultados de la jornada 1 (tablero virtual Miro)

En la jornada 2 de trabajo, realizada en 27 de abril de 2023, bajo el título de Gestión, financiación, instrumentos contra la pobreza energética y nuevo modelo en el ámbito local, la metodología fue muy similar a la descrita para la primera jornada, ya que los objetivos eran coincidentes y la diferencia radicaba en las medidas a tratar. En esta ocasión hubo cuatro ponentes: Alejandro López del Ayuntamiento de Getafe, Mario Sánchez-Herrero de Ecooo Energía Ciudadana, Jordi Mas de l'Àrea Metropolitana de Barcelona y Esther Zarrabeitia de Debegesa. Posteriormente se procedió a realizar la misma valoración, obteniendo otras acciones acordadas bajo el paraguas de esta temática.

Finalmente, en la jornada 3 de trabajo, que se llevó a cabo el 19 de mayo del 2023 se englobó el trabajo realizado en las jornadas 1 y 2 para, a modo de conclusión profundizar más en las propuestas anteriormente tratadas. El objetivo fue hacer una revisión conjunta y poder así matizar la redacción de la síntesis realizada para su formalización como hoja de ruta en base a los comentarios y aportaciones de todos los participantes.

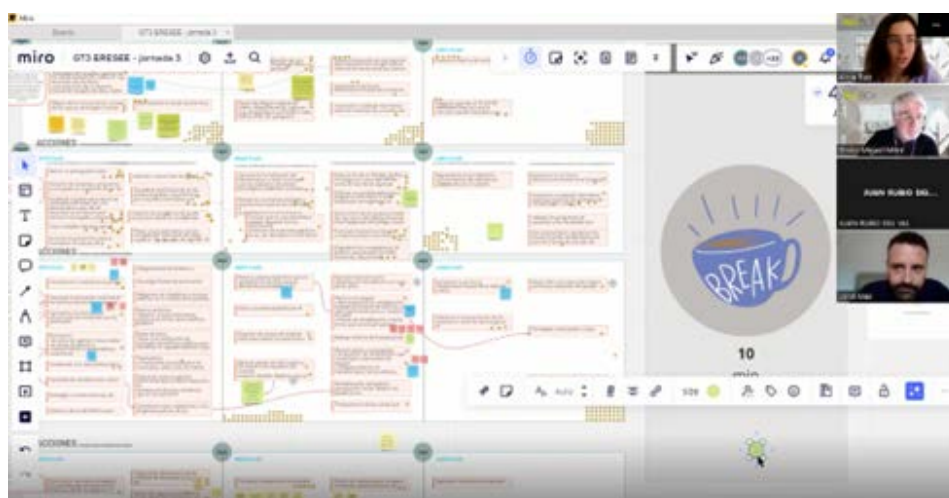


Imagen 9. Puesta en común de los resultados de la jornada 3 (tablero virtual Miro).

### Medidas:

- Medida G3-1 Implantación de un sistema de seguimiento común para monitorizar y evaluar los datos de rehabilitación, en todos los niveles administrativos que permita el análisis de datos agregados y desagregados y la posterior evaluación de las políticas públicas.
- Medida G3-2 Impulso a la elaboración y posterior implementación de Planes o Estrategias Locales o supralocales de Rehabilitación como requisito prioritario para la financiación estatal o autonómica.
- Medida G3-3 Impulso de la rehabilitación del parque público edificado residencial con criterios de eficiencia energética y de mejora de la accesibilidad, dando prioridad al destinado a viviendas sociales de alquiler.
- Medida G3-4 Impulso de la rehabilitación del parque público edificado terciario en el ámbito municipal con criterios de eficiencia energética y de mejora de la accesibilidad
- Medida G3-5 Desarrollo de la capacidad local de acción financiera
- Medida G3-6 Promover instrumentos de gestión específicos a nivel local para ayudas a la rehabilitación (pobreza energética, habitabilidad, etc.) en colectivos vulnerables.

- Medida G3-7 Apoyo y financiación de todas las formas de gestión y acompañamiento social y administrativo de proximidad, en el ámbito local (incluyendo oficinas de rehabilitación).
- Medida G3-8 Implantación de un nuevo modelo energético: Incorporación de Energías Renovables, autoconsumo, comunidades energéticas y redes de distrito

La coordinación del grupo de trabajo con entidades locales ha estado a cargo del equipo de Green Building Council España (GBCe), con la ayuda de los co-coordinadores del grupo: Observatorio Ciudad 3R (OC3R), Plataforma Misión Ciudades climáticamente neutras a 2030 en España (citiES 2030) y la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y bajo la supervisión del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).

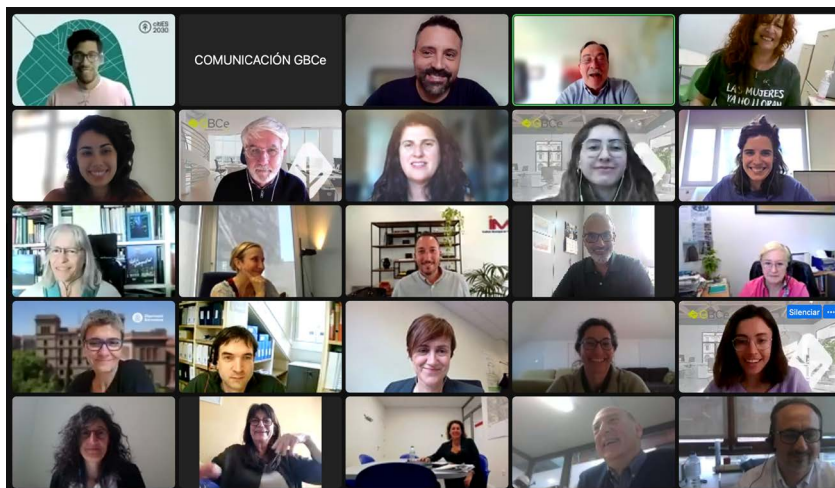


Imagen 10. Jornada 3 celebrada el 19 de mayo (online).



Coordina:



Con la colaboración de:



## 3.5. GRUPO DE TRABAJO TÉCNICO CON AGENTES DEL SECTOR

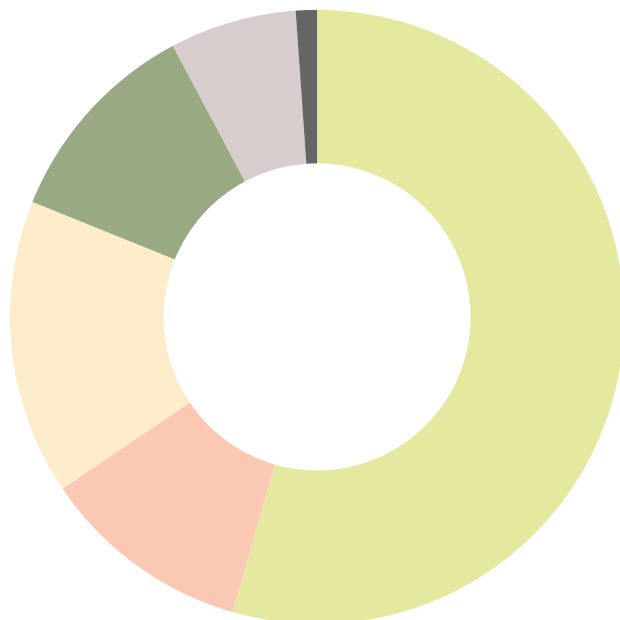
### 3.5.1 COMPOSICIÓN

Para la constitución del Grupo de Trabajo con los Agentes del Sector para el impulso a la ERESEE 2020 se ha contactado con una gran variedad de profesionales de un amplio abanico de ámbitos dentro del sector de la edificación, el sector financiero, el sector energético, medios de comunicación, academia, institutos de innovación y asociaciones de la sociedad civil. Es por eso por lo que se ha subdividido el grupo en cuatro subgrupos, que han tratado respectivamente los temas de financiación privada y público-privada, formación y capacitación, servicio desde el sector de la rehabilitación, y comunicación al ciudadano. En todos ellos han colaborado los agentes dependiendo de su ámbito de mayor conocimiento o experiencia con el fin de obtener los mejores resultados y del modo más eficiente posible.



Imagen 11. Participantes en la jornada 1 celebrada el 27 de marzo en el Palacio de Zurbano.





- Edificación
- Medios, opinión y Sociedad
- Servicios Financieros
- Investigación y Academia
- Energía
- Propietarios y Usuarios de Edificios

## Organizadores y Colaboradores

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Dirección General de Agenda Urbana y Vivienda

Nuria Matarredona  
Raquel Lara  
Isabel Marcos  
Ainhoa Díez

Green Building Council España

Alicia Ruiz  
Ana Guerrero  
Ana Díez  
Bruno Sauer  
Cristina Rodríguez  
Dolores Huerta  
Emilio Miguel Mitre  
Guillermo Fernández  
Javier Pérez  
Lucía Masi  
Olga Solís  
Raquel Díez

Analistas Financieros Internacionales

César Cantalapiedra  
Montaña González  
Ricardo Pedraz

Asociación Nacional de Empresas de Servicios Energéticos

Carlos Ballesteros  
Daniel Navarrete  
Patricia Serrano Guillén

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Daniel Monfort  
Leyre Salgado  
Natalia Bielsa  
Nuria López  
Sergio García-Gascó  
Fundación Laboral de la Construcción

Ana González  
Beatriz Oliete  
Esther Rodríguez  
Francisco Herruela

## Participantes

1. ACR Grupo

Jesús Alonso

2. Amigos de la Tierra

Blanca Ruibal González

3. Asociación de Consumidores y Usuarios de la Región de Madrid

Juan Carlos Tuderini

4. Asociación de Empresas de Control de Calidad y Control Técnico Independientes

Santiago Parras

5. Asociación de Empresas de Eficiencia Energética

Penélope López González

6. Asociación de Empresas de Mantenimiento Integral y Servicios Energéticos

José María Hernández

7. Asociación de Empresas de Redes de Calor y Frío

Arturo Cortés

8. Asociación de Fabricantes de Equipos de Climatización

Marta San Román

9. Asociación de Fabricantes de Generadores y Emisores de Calor

Estrella Gómez Ramos

10. Asociación de Fabricantes de Lanás Minerales

Mónica Herranz

11. Asociación de Instaladores de Aislamiento

Álvaro Pimentel

12. Asociación Española de Banca

Juan Carlos Delrieu

13. Asociación Española de Energías Renovables

Margarita de Gregorio

14. Asociación Española de Fabricantes de Fachadas Ligeras y Ventanas

Pablo Martín

15. Asociación Ibérica de Fabricantes de Impermeabilización  
Blanca Gutiérrez Osuna

16. Asociación Ibérica de Poliestireno Extruido  
Mario Serrano

17. Asociación Nacional de Distribuidores de Cerámica y Materiales de Construcción  
Sandra Baraño

18. Asociación Nacional de Empresas de Rehabilitación y Reforma  
Pedro Parra  
Rocío Fernández

19. Asociación Nacional de Fabricantes de Materiales Aislantes  
Luis Mateo

20. Asociación Profesional Vasca de Gestores Energéticos de la Federación Nacional de Gestores Energéticos  
Luis María Sánchez García

21. Asociación Sostenibilidad y Arquitectura  
Manuel Enríquez

22. Asociación Técnica y Empresarial del Yeso  
Yago Massó

23. Asociación Usuarios Financieros  
María Molina  
Patricia Suárez

24. Centro de Servicios y Promoción Forestal Fundación  
Manuel García Barbero

25. Centro Referencia Nacional Obra Civil  
Jorge José Gómez Sal

26. Climate Strategy  
Mauricio Yrrivaren  
Peter Sweatman

27. Clúster de Hábitat Eficiente  
Enrique Cobreros

28. Clúster de la Edificación  
Miguel Pinto

29. Colegio de Administradores de Fincas  
Salvador Díez Lloris

30. Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos  
Isabel Alonso de Armas

31. Colegio Oficial de Arquitectos de Catalunya  
Albert Cuchí

32. Comisión Nacional del Medio Ambiente  
Laura Ronquillo

33. Comisiones Obreras del Habitat  
Sergio López Rivera  
Sonia Silva Segovia

34. Confederación Española de Asociaciones de Fabricantes de Productos de Construcción  
Luis Rodulfo Zabala

35. Confederación Nacional de Asociaciones de Empresas Instaladoras y Mantenedoras de Energía y Fluidos  
Ana María García

36. Confederación Nacional de la Construcción  
J Pablo Martínez  
María Ángeles Asenjo

37. Consejo General de la Arquitectura Técnica  
Alejandro Payán de Tejada

38. Agencia Extremeña de la Energía  
Ana Martínez Pinilla

39. CRN Energía Eléctrica, Agua y Gas  
María Asunción Yáñez

40. Ecooo Energía Ciudadana  
Mario Sánchez-Herrero

41. Ecómetro Asociación  
Gabriela Freese

42. EOS energy  
Iván Madrigal

43. Euro Finance Ingenuity  
Paloma Fra

44. European Climate Foundation  
Gonzalo Sánchez García

45. Confederación de Consumidores y Usuarios  
Ana Etchenique  
Paz Serra

46. Federación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid  
Alicia Bedmar Perlado

47. Federación de Industria, Construcción y Agro de la Unión General de Trabajadoras y Trabajadores  
Juan Carlos Barrero Mancha  
Nuria Pérez  
Santiago Ramírez

48. Federación Regional de la Pequeña y Mediana Empresa de Construcción y Afines de Extremadura  
José Luis Iglesias Sánchez

49. Ferrovial: infraestructuras sostenibles  
María Teresa de Diego

50. Fundación Ecología y Desarrollo - Ecodes  
Cecilia Foronda Diez  
Javier Tobías

51. Fundación Española Estatal para la Formación en el Empleo - Fundae  
Sofía Gutierrez Dewar

52. Fundación Renovables  
Carmen Crespo Darriba  
Ladislao Montiel  
Raquel Paule Martín

53. GNE Solutions  
Margarita Tomàs Bayó

54. Green Finance Institute España  
Eduardo Brunet

55. Grupo Acerta  
Cristina Rosón González

56. Grupo Tecma Red  
Inés Leal

<a href="#"><u>57. HAUS Healthy Buildings</u></a>	<a href="#"><u>72. Revista iRehabita</u></a>
Eulalia Figuerola	María José Ruiz Ríos
<a href="#"><u>58. Instituto de Investigación en Energía de Catalunya</u></a>	<a href="#"><u>73. REVO Prosperidad Sostenible</u></a>
Jordi Pascual	Neus Casajuana
<a href="#"><u>59. Instituto Tecnológico de Rocas Ornamentales y Materiales de Construcción</u></a>	<a href="#"><u>74. Rockwool</u></a>
Ángeles Perianes	Albert Grau
<a href="#"><u>60. Legrand</u></a>	<a href="#"><u>75. Saint Gobain</u></a>
Pilar Martín	Esther Soriano
<a href="#"><u>61. Musaat</u></a>	Nicolás Bermejo Presa
Marta Valcarce	<a href="#"><u>76. Tecnia</u></a>
Óscar Navarro	Francisco Rodríguez Pérez-Curiel
<a href="#"><u>62. Observatorio 2030 Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España</u></a>	<a href="#"><u>77. Triodos Bank NV SE</u></a>
Ángela Baldellou Plaza	Beatriz García
<a href="#"><u>63. Organización de Consumidores y Usuarios</u></a>	<a href="#"><u>78. Unión de Créditos Inmobiliarios</u></a>
Javier García Fernández	José Luis Ramos Cortina
<a href="#"><u>64. Paisaje Transversal</u></a>	Pilar Campuzano
Guillermo Acero Caballero	<a href="#"><u>79. Unión Española de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras</u></a>
<a href="#"><u>65. Plataforma de Edificación Passivhaus</u></a>	Mercedes Benito Alcalá
Daniel Sánchez Peinado	<a href="#"><u>80. Unión Española Fotovoltaica</u></a>
Rosalía García	Hajar El Mansouri Abdoun
<a href="#"><u>66. Plataforma Española Tecnológica y de Innovación en Geotermia</u></a>	Paula Santos Ortiz
Paloma Pérez	<a href="#"><u>81. Unión Nacional de Cooperativas de Crédito</u></a>
<a href="#"><u>67. Plataforma por un Nuevo Modelo Energético</u></a>	Cristina Freijanes
Rosa Fraga Escudero	
<a href="#"><u>68. Plataforma Tecnológica Española de la Construcción Profesional Independiente</u></a>	
Cristina Gallego Sanz	
Enrique Martín Barragán	
Carmen Natalia Daly	
<a href="#"><u>69. Propamsa</u></a>	
Roberto Luengo Ortega	
<a href="#"><u>70. Provivienda</u></a>	
Mario Manjón	
<a href="#"><u>71. Resurge Rehabilita</u></a>	
José Javier Fernández Laso	
Julián Domínguez	

### 3.5.2 FUNCIONAMIENTO

El trabajo del grupo se ha llevado a cabo mediante cuatro jornadas, dos de ellas presenciales en el Palacio de Zurbarán y otras dos de manera telemática, la primera y la última, celebradas el 17 de febrero, 27 de marzo, 25 de abril y 17 de mayo de 2023. A lo largo de dichas jornadas se ha trabajado en la elaboración de una hoja de ruta con recomendaciones, de manera que en cada jornada se iba construyendo sobre los resultados de la jornada anterior.

Durante todo el proceso se ha establecido una estructura de cuatro ejes temáticos, denominados de ahora en adelante mesas de trabajo. Entre ellas se encuentran la mesa de financiación privada y público-privada, la mesa de formación y capacitación, la mesa del servicio desde el sector de la rehabilitación, y la mesa de comunicación al ciudadano. Cada mesa se relaciona convenientemente con las medidas de la ERESEE 2020 que se ajustan y tienen un mayor potencial para ser trabajadas. En cada una de estas mesas se definieron una serie de actuaciones y tareas que fueron las trabajadas en profundidad con los participantes.

Dicha categorización se ha mantenido durante las cuatro jornadas y los participantes, en función de su interés y conocimiento como expertos, han ido rotando a través de las mesas y actuaciones de cada mesa, siguiendo la metodología World Café de diálogo colaborativo. De este modo, mediante rondas de trabajo con una duración limitada, todos los participantes han podido aportar en diferentes secciones de este documento.

En la jornada 0 de presentación y constitución del grupo, celebrada en 17 de febrero, además de exponer los objetivos del grupo y el calendario de trabajo, se hizo una primera consulta entre los asistentes para seleccionar y priorizar, entre el listado de medidas de la ERESEE 2020, aquellas más urgentes para el sector y en las que los agentes tenían un papel para conseguir su implementación.



Imagen 12. Puesta en común de los resultados de la jornada 1.



Imagen 13. Mesas de debate en la jornada 1.

En la jornada 1 de trabajo, que tuvo lugar el 27 de marzo en formato presencial, se debatió sobre los avances hasta la fecha en las medidas seleccionadas en la jornada 0 y se lanzaron las primeras cuestiones a tener en cuenta para su futura implementación. Como respuesta a dichas cuestiones, se recopilaron las primeras ideas de recomendaciones a corto (2023-2024), medio (2025-2026) o largo plazo (2027 y posteriores).

En la jornada 2 de trabajo, que tuvo lugar el 25 de abril de 2023 también en formato presencial, el objetivo fue concretar las tareas propuestas en la anterior jornada, poniendo en común el borrador de hoja de ruta para debatir sobre las recomendaciones e identificar los agentes del sector implicados en cada una de ellas.

En la jornada 3, celebrada el 17 de mayo de 2023 de manera telemática, se presentó un borrador final con las actuaciones y tareas propuestas como hoja de ruta. El objetivo de la jornada fue revisar el contenido del borrador para incluir más detalle en la descripción de algunas de las tareas. Se identificaron conexiones entre las acciones propuestas y, para terminar, se realizó una valoración de todo el proceso participativo.



Imagen 13. Participantes en la jornada 3 celebrada el 17 de mayo (online).

## Medidas:

- Medida G4-1 Mantenimiento y mejora de los incentivos públicos a la rehabilitación
- Medida G4-2 Impulso de la financiación privada y público-privada para la escalabilidad de la rehabilitación
- Medida G4-3 Puesta en marcha de mecanismos para potenciar el desarrollo de productos financieros para la rehabilitación.
- Medida G4-4 Mejora de la formación académica y continua de los técnicos (introducción de contenidos en los currículos formativos)
- Medida G4-5 Aumento del número de trabajadores que se forman o actualizan sus competencias de modo no formal permanente y de profesionales que certifican sus competencias adquiridas por experiencia laboral a través del nuevo sistema de Formación Profesional (FP)
- Medida G4-6 Establecimiento de un marco estable en el que se engloben las ofertas integrales de rehabilitación y las figuras implicadas (agente rehabilitador, técnico de cabecera, administradores de fincas...)
- Medida G4-7 Modernización del sector de la rehabilitación (I+D+i, Investigación, Desarrollo e innovación) para la mejora de su competitividad, reputación e imagen, y escalado.
- Medida G4-8 Implantación de los Certificados de Ahorro Energético (CAEs) y la figura de los sujetos delegados
- Medida G4-9 Creación de una red de oficinas de apoyo y acompañamiento dotada de herramientas
- Medida G4-10 Creación y aplicación de un Plan de comunicación a la ciudadanía sobre rehabilitación integral. Lenguaje y mensajes para la comunicación de la rehabilitación
- Medida G4-11 Impulso a la colaboración transversal del sector. Comunicación interna entre los agentes

La coordinación del grupo de trabajo con agentes del sector, ha estado a cargo del equipo de Green Building Council España (GBCe), con la ayuda de los co-coordinadores del grupo: Analistas Financieros Internacionales (AFI), Fundación Laboral de la Construcción (FLC), Asociación Nacional de Empresas de Servicios Energéticos (ANESE) y Colegio Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) y bajo la supervisión del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA).



Coordina:

Con la colaboración de:



# 4

## RECOMENDACIONES

Las recomendaciones de cada grupo de trabajo se estructuran, para cada medida, en una serie de actuaciones, que se concretan a su vez en un conjunto de tareas. Las tareas que integran la hoja de ruta de cada medida se ordenan temporalmente, distinguiendo aquellas cuya ejecución podría iniciarse en un plazo inferior a dos años (2023-2024), en un plazo superior, pero antes de la publicación del Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación (2025-2026), y con posterioridad a la misma (2027 y posteriores), lo que implicaría su incorporación como actuaciones a acometer en dicho plan. El plazo previsto para el inicio de la tarea se indica con las letras C, M y L.



**G1: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO  
TÉCNICO INTERMINISTERIAL**

## 4.1.1. Medida G1-1 Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria estatal

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 2.1. Desarrollo normativo y eliminación de barreras en el ámbito estatal.

Medida 7.4. Impulso de las técnicas y dispositivos bioclimáticos en la mitigación y adaptación al cambio climático.

### Situación actual

Las exigencias técnicas para las intervenciones de cierta envergadura en edificios existentes se encuentran reguladas en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que permite la flexibilización de determinadas obligaciones en ciertos supuestos, mientras que los trámites administrativos necesarios para la realización de las obras en la edificación existente, incluyendo las de rehabilitación energética, se establecen en las normativas urbanísticas locales, lo que puede provocar dudas a los técnicos y particulares sobre qué intervenciones sujetas a licencia están incluidas en el ámbito de aplicación del Código Técnico de la Edificación.

Por otra parte, se constata un aumento progresivo de las exigencias a los edificios existentes que no están siendo objeto de una intervención sujeta al Código Técnico de la Edificación. Dichas exigencias provienen habitualmente de normas europeas y afectan esencialmente a la accesibilidad y a la eficiencia energética. Para su trasposición al ordenamiento jurídico español se ha planteado, en algunos supuestos, la inclusión de preceptos en el Código Técnico de la Edificación, a pesar de que el Código Técnico de la Edificación, en tanto que desarrollo reglamentario de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, únicamente regula el proceso edificatorio y no la edificación existente que no está siendo objeto de intervención, por lo que no debe acoger este tipo de obligaciones. En el ámbito de la eficiencia energética las exigencias a la edificación existente van a verse incrementadas por la revisión de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, según la cual el parque edificado de los Estados miembros deberán promover que se rehabiliten determinados edificios en función de su calificación energética, siendo el desencadenante no un proceso edificatorio, sino el cumplimiento de la obligación en cuanto a la eficiencia de su parque edificado por los estados miembros en una fecha determinada.

## Situación actual

En paralelo, es importante destacar en este punto las oportunidades que ofrece en el ámbito residencial el Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación, cuya realización está apoyada en programas de ayuda del Plan de Recuperación, Transición y Resiliencia, estableciéndose unos contenidos mínimos que incluyen un diagnóstico completo e integrado del edificio así como un plan de actuaciones que detalle un conjunto de medidas a adoptar que, entre otros aspectos, mejore las prestaciones del edificio en materia de eficiencia energética.

## Hoja de ruta

### **Actuación G1-1.1. Modificación de la ley del suelo estatal:**

#### **Tarea G1-1.1.C1. Modificación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana:**

Se propone modificar el texto legal para la inclusión de preceptos que fomenten la simplificación de los trámites administrativos para la rehabilitación energética de la edificación. Para ello se dará una nueva redacción al apartado 4 del artículo 11 de conformidad con la interpretación derivada de las Sentencias del Tribunal Constitucional 143/2017, de 14 de diciembre y 75/2018, de 5 de julio, de forma que en los actos administrativos relativos a intervenciones totales o sustanciales y cambios de uso característico en edificios existentes se aplicará el criterio de silencio administrativo positivo, frente al criterio negativo que se aplicaba anteriormente. Se ha llevado a cabo el trámite de audiencia e información pública del Anteproyecto de ley por la que se modifica el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, habiéndose cerrado el plazo para presentar aportaciones el 9 de enero de 2023.

### **Actuación G1-1.2. Impulso al desarrollo de estrategias y planes municipales de rehabilitación:**

**Tarea G1-1.1.M1. Grupo de Trabajo sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas:** Se recomienda constituir un Grupo de Trabajo sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas a nivel local, en el marco del Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Federación Española de Municipios y Provincias, con el objetivo de impulsar el desarrollo de estrategias o planes municipales de rehabilitación, intercambiando conocimiento sobre experiencias innovadoras y buenas prácticas en proyectos concretos, que se difundirían también a otros ayuntamientos.

**Actuación G1-1.3. Reglamentación de los desencadenantes de intervención en la edificación existente:**

**Tarea G1-1.3.M1. Estudio del nivel normativo adecuado:** Se propone analizar la procedencia y viabilidad de la aprobación de un precepto legal que habilite, mediante desarrollo reglamentario, a la regulación de los desencadenantes de intervención y las condiciones a alcanzar para la edificación existente que no sea objeto de una intervención sujeta al Código Técnico de la Edificación, incluyendo entre otras las relativas a la eficiencia energética y en particular la obligación que se contempla en la revisión de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo relativa a la eficiencia energética de los edificios de alcanzar una determinada calificación energética a una fecha dada.

**Tarea G1-1.3.L1. Desarrollo reglamentario:** Una vez identificado el nivel normativo adecuado, deberá realizarse el desarrollo reglamentario de los desencadenantes de intervención y las condiciones a alcanzar para la edificación existente que no sea objeto de una intervención sujeta al Código Técnico de la Edificación, incluyendo, en su caso, la mencionada obligación de que el parque edificado alcance, conjunta o individualmente una determinada calificación energética media en una fecha dada.

**Actuación G1-1.4. Revisión del DB-HE del CTE:**

**Tarea G1-1.4.M1. Revisión del DB-HE para fomentar la edificación bioclimática:** Se propone revisar el Documento Básico DB-HE Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación para mejorar la consideración de las técnicas y dispositivos bioclimáticos. Aunque como consecuencia de la revisión llevada a cabo por el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, se incorporó en el Documento de Apoyo DA DB-HE/1 Cálculo de parámetros característicos de la envolvente criterios para el cálculo de dispositivos de sombras, fijas y móviles, debería mejorarse la información disponible, especialmente en lo que se refiere a los elementos de sombra fijos en fachadas.

**Tarea G1-1.4.M2. Revisión del DB-HE para fomentar el autoconsumo:** Se recomienda revisar el DB-HE para mejorar el cómputo del autoconsumo e incluir obligaciones relativas al almacenamiento de energía y al volcado a la red así como profundizar en la aplicación a edificios existentes. La actualización del Documento Básico debería incluir el impacto en la eficiencia energética del edificio de la exportación de energía mediante el uso de un factor de exportación ( $k_{exp}$ ) distinto a cero, proponiendo el uso de  $k_{exp}$  igual a un valor de 1. Igualmente, debería evaluarse el interés de incluir el impacto de las tecnologías de almacenamiento y la coincidencia de cargas.

### Actuación G1-1.5. Mejora de la Guía de aplicación del DB-HE

**Tarea G1-1.5.M1. Revisión de la Guía de aplicación DB-HE:** Se sugiere incluir en la guía de aplicación del DB-HE criterios que permitan identificar el tipo de actuación teniendo en cuenta las definiciones más habituales en la normativa autonómica y local, así como definir de forma clara las intervenciones más habituales y fijar para cada una de ellas el nivel de aplicación de DB-HE, con el fin de evitar dudas en cuanto a la incidencia de esta norma en los distintos supuestos de intervención en la edificación existente.

### Actuación G1-1.6. Aprovechamiento de los instrumentos de diagnóstico existentes:

**Tarea G1-1.6.M1. Ajuste normativo de instrumentos de diagnóstico:** El Registro Digital del Edificio previsto por la revisión de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, pendiente de aprobación, se define como un repositorio común de todos los datos pertinentes del edificio, incluidos los datos relacionados con la eficiencia energética, como los certificados de eficiencia energética, los pasaportes de renovación y los indicadores de preparación para aplicaciones inteligentes. Además, la revisión de la Directiva 2010/31/UE define o redefine en muchos casos los documentos que recopila el Registro Digital del Edificio. En función de estas definiciones se propone ajustar las definiciones de estos documentos recogidas en la normativa estatal, así como fomentar su adaptación en la normativa autonómica.

**Tarea G1-1.6.M2. Aprovechamiento de los instrumentos de diagnóstico y planificación de los edificios como activadores de la rehabilitación:** Para facilitar el conocimiento y activar las actuaciones de rehabilitación energética se deberá, en coordinación con las tareas G1-2.1.M1, G1-2.2.C1 y G2-2.1-M1, impulsar el uso de los instrumentos informativos sobre las prestaciones energéticas del edificio, tanto con ayudas directas a la elaboración de ciertos documentos no obligatorios, como el Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación, como con la exigencia de estos documentos para el acceso a las ayudas.

## 4.1.2. Medida G1/G2-2. Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética

La coincidencia entre las propuestas llevadas a cabo por el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial y el Grupo de Trabajo Técnico con las Comunidades Autónomas en relación a esta medida ha llevado a formular el análisis de la situación actual y la hoja de ruta de forma

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 3.3. Desarrollo de Planes de Actuación para cada Administración competente.

Medida 3.4. Desarrollo de modelos de contratación y esquemas comunes de financiación.

Medida 4.1. Elaboración de un Plan de Rehabilitación que coordine las líneas de ayudas existentes y diseñe las futuras.

Medida 4.4. Creación de una red de Oficinas/Ventanillas para los ciudadanos.

Medida 4.5. Mejora de la base de datos de subvenciones.

Medida 4.6. Monitorización y seguimiento de las actuaciones con financiación pública.

Medida 11.5. Monitorización y seguimiento de las actuaciones con financiación pública.

### Situación actual

Aunque no se ha diseñado un plan que coordine los distintos programas de ayuda a la rehabilitación energética de la edificación, los diferentes programas<sup>1</sup> que se desarrollan en el ámbito de competencias de cada Departamento Ministerial y centro directivo cuentan con un nexo común a través de su vinculación a diferentes inversiones del Componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

<sup>1</sup> Cabe destacar, entre otros, los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobados mediante el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, el Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (PREE), aprobado por Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, el Programa de rehabilitación energética de edificios en municipios de reto demográfico (PREE 5000), aprobado por Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, el Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos de las Comunidades y Ciudades Autónomas (PIREP autonómico), y el Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos para las entidades Locales (PIREP local), regulado por Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero.

Tal y como se indica en la medida 3.4 del apartado 2.2, el Plan de Contratación Pública Ecológica de la AGE establece la obligatoriedad de incorporar en los pliegos de prescripciones técnicas criterios ecológicos y prevé la elaboración por parte del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico de pliegos de cláusulas administrativas tipo con criterios de sostenibilidad ambiental, pliegos que finalmente han sido sustituidos por otros específicos para cada actividad concreta elaborados aplicando las instrucciones del citado Plan de Contratación Pública Ecológica.

La Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, define cuestiones generales sobre el seguimiento, pero cada programa de ayuda diseña su propio sistema, previendo el órgano encargado, la información que deberá remitirse al mismo y, en algunos casos, los hitos de control. Cada uno de ellos cuenta con su propio sistema de indicadores de seguimiento de las actuaciones, tal y como se recoge en el diagnóstico de la implementación de la medida 11.5 recogido en el apartado 2.2, lo que dificulta el análisis de datos agregados y la posterior evaluación de las políticas públicas. No obstante, algunos indicadores, como la reducción del consumo de energía primaria no renovable, importe de la ayuda y coste total de la actuación coinciden en varios de los programas, lo que supone una oportunidad para avanzar en la obtención de datos homogéneos que permitan valorar el alcance de los distintos programas.

En los últimos años se ha desarrollado varias herramientas de simulación y ahorro de costes accesibles al ciudadano, tanto de Administraciones públicas como de agentes privados, algunas de las cuales permiten obtener información sobre las convocatorias de ayudas posibles según la ubicación y características del inmueble y las actuaciones que deseen llevarse a cabo, así como iniciativas vinculadas a la mejora de la información acerca de las distintas oportunidades para rehabilitar el parque edificatorio, tanto en el ámbito de las ayudas, de la fiscalidad y la financiación, entre las que se puede destacar, en el ámbito residencial, el despliegue de oficinas autonómicas y locales de rehabilitación, que tienen el objetivo tanto para facilitar la solicitud de ayudas como para facilitar un acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación a modo de ventanilla única.

Por último, destacar que el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, en desarrollo del Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético, está trabajando en la elaboración de un catálogo de medidas estandarizadas de eficiencia energética con cuyas directrices se podrá simplificar la obtención de los certificados, y que incluirá diferentes fichas, incluyendo entre otros sectores la edificación, con actuaciones tipo y la metodología simplificada de cálculo del ahorro anual de energía final.

### **Actuación G1/G2-2.1. Coordinación de los programas de ayuda a la rehabilitación edificatoria:**

**Tarea G1/G2-2.1.M1. Recomendaciones para el diseño y seguimiento de programas de ayuda:** Se propone la elaboración, de forma conjunta por los órganos competentes de la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas, de recomendaciones para futuros programas de ayudas a la rehabilitación edificatoria y, específicamente, para aquellos que financien medidas destinadas a la mejora de la eficiencia energética de la edificación existente, tanto sobre actuaciones financiadas, beneficiarios y cuantías como sobre mecanismos de gestión y seguimiento, aprovechando las oportunidades que ofrece el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

**Tarea G1/G2-2.2-L1. Sistema de Gestión Base de Programas de Ayuda:** Desarrollo de un Sistema de Gestión Base de Programas de Ayuda a la rehabilitación que pueda ser adaptado por las Comunidades Autónomas incluyendo sus particularidades o requisitos específicos.

### **Actuación G1/G2-2.2. Simplificación administrativa y automatización de los programas de ayuda a la rehabilitación edificatoria:**

**Tarea G1/G2-2.2-M1. Estudio de las posibilidades de simplificación administrativa y automatización de los programas de ayuda:** Análisis conjunto por parte de los órganos competentes de la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas de las alternativas de simplificación administrativa y automatización de los procesos de gestión de los programas de ayuda con el objetivo tanto de facilitar el seguimiento del estado de los expedientes y ayudas solicitadas por parte de los ciudadanos como de reducir los recursos humanos que y disminuir la carga burocrática.

**Tarea G1/G2-2.2-L1. Implementación de las propuestas de simplificación y automatización:** Implementación de las propuestas de simplificación administrativa y automatización de los programas de ayuda a la rehabilitación energética de la edificación.

### **Actuación G1/G2-2.3. Centralización de la información sobre convocatorias de ayudas a la rehabilitación edificatoria:**

**Tarea G1/G2-2.3-M1. Análisis de las posibilidades de normalización:** Estudio de la procedencia y viabilidad de la normalización de la información para la publicación de convocatorias de ayuda a la rehabilitación energética de la edificación.



**Tarea G1/G2-2.3.L1. Desarrollo de un formato estándar de comunicación:** Se valorará el desarrollo e implantación de un formato estándar de comunicación para la publicación de convocatorias y centralización de la información sobre las mismas, que se puedan sumar a los portales existentes de difusión de convocatorias en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. La implementación de un formato electrónico estándar de publicación, similar al XML utilizado para la Certificación de Eficiencia Energética, permitiría digitalizar la publicación de convocatorias de ayudas y facilitar su difusión y procesado automático por las herramientas destinadas a la ciudadanía y a los agentes del sector. Este formato debería poder reflejar los aspectos más importantes de las ayudas, tales como la fecha de inicio y final, tipología de destino, requisitos energéticos y disponibilidad de ayudas a la mejora de otras prestaciones como la accesibilidad, con el objetivo de permitir los cálculos básicos de cuantificación de las ayudas alcanzables y, en todo caso, indicaría la localización de la fuente original de la convocatoria de ayuda para una información más detallada. Este formato permitiría la generación de la información de ayudas de forma descentralizada.

**Tarea G1/G2-2.3.L2. Registro único de convocatorias de ayudas:** Valorar la creación y mantenimiento de un registro único de convocatorias de ayudas a la rehabilitación edificatoria que permita recopilar y agregar información de forma automática, así como remitir a los canales de presentación de solicitudes, oficinas de rehabilitación o servicios de apoyo y asesoramiento implantados en los distintos ámbitos territoriales. Con la creación del formato estándar de publicación, el establecimiento de un sitio de referencia para su publicación facilita el acceso a los datos de las convocatorias de ayudas siempre actualizados por parte de las herramientas, facilitando su difusión y la identificación de todas las ayudas disponibles. El uso de un formato estándar de comunicación permite que la codificación de las ayudas pueda gestionarse de forma descentralizada, de forma que el registro actuaría como punto de agregación para las distintas herramientas.

#### **Actuación G1/G2-2.4. Análisis del impacto de los Certificados de Ahorro Energético:**

**Tarea G1/G2-2.4.M1. Estudio de la interacción con los programas de ayuda:** Análisis de la posible interacción de los futuros Certificados de Ahorro Energético de la edificación con los programas de ayuda a la rehabilitación, especialmente en cuanto al eventual desplazamiento de la demanda hacia determinados tipos de intervenciones.

**Tarea G1/G2-2.4.M2. Recomendaciones relativas a la interacción con los programas de ayuda:** Elaboración de recomendaciones para evitar efectos indeseados.

### 4.1.3. Medida G1/G2-3. Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética

La coincidencia entre las propuestas llevadas a cabo por el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial y el Grupo de Trabajo Técnico con las Comunidades Autónomas en relación a esta medida ha llevado a formular el análisis de la situación actual y la hoja de ruta de forma

#### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 4.6. Monitorización y seguimiento de las actuaciones con financiación pública.

Medida 11.3. Mejora de las estadísticas sobre rehabilitación.

Medida 11.4. Coordinación de los portales de visualización de datos e información.

#### Situación actual

Entre las fuentes de información disponibles para conocer las características del parque edificado, el consumo energético de los edificios existentes y las actuaciones llevadas a cabo en materia de rehabilitación edificatoria destacan las estadísticas y encuestas publicadas por el Instituto Nacional de Estadística y por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

El Instituto Nacional de Estadística cuenta con distintas encuestas y estadísticas que recogen información relativa a las viviendas, entre las que cabe destacar la Estadística Continua de Población, la Encuesta de Presupuestos Familiares, la Encuesta de Condiciones de Vida y el Censo de Vivienda. La última Encuesta Continua de Hogares publicada fue la referida a 2021, y no se prevé su realización en los próximos años. Dicha encuesta contaba con una sección especial dedicada a las viviendas, con información sobre régimen de tenencia, superficie útil, habitaciones, año de edificación y tipología del edificio, siendo la última publicada la referida a 2021.

La Estadística Continua de Población, que contiene información padronal y de registros civiles, de recogida mensual y de publicación trimestral, pero que únicamente contará con desagregación provincial, se publica desde 2022.

La Encuesta de Presupuestos Familiares contiene en la ficha de gastos anuales información sobre gasto en electricidad, gas y otros combustibles, gastos en reparación y mantenimiento de la vivienda, gastos en combustibles líquidos, gastos en carbón,

gastos en otros combustibles sólidos y gastos en aparatos de calefacción, aire acondicionado y calentadores de agua.

La Encuesta de Condiciones de Vida, que incluye preguntas sobre características principales de las viviendas y recurrentemente ha tenido módulos especiales sobre condiciones de la vivienda, recoge información, entre otras cuestiones, sobre clase de vivienda y tipo de edificio, número de habitaciones, gasto de electricidad, gas y otros combustibles para viviendas alquiladas o cedidas y bonos sociales para el pago de electricidad, calefacción o gas.

Por último, el Censo de Vivienda contiene información sobre clasificación de viviendas según consumo eléctrico, pendiente de desarrollo, calefacción, número de habitaciones, edificio con agua caliente central, edificio con gas, número de ocupantes, tipo de calefacción de las viviendas principales y densidad. La Encuesta de Características Esenciales de la Población y Viviendas, que completa el censo, incluye datos sobre las viviendas, relativos a instalaciones de calefacción, cuarto de aseo, baño o ducha, refrigeración, problemas de aislamiento, número de habitaciones, distribución de la vivienda, así como datos sobre los edificios, como son su año de construcción, estado de conservación, accesibilidad, existencia de ascensor, instalaciones de gas por tubería, agua caliente central y dispositivos de energía renovable.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana publica trimestralmente la Estadística de Construcción de Edificios, en series mensuales y anuales. Los datos que la integran se obtienen a partir de una encuesta cumplimentada por el responsable del proyecto como parte del trámite de solicitud de licencia municipal para la realización de obras mayores, tanto de edificación de nueva planta como de rehabilitación o demolición total o parcial. Esta información, recogida y tratada por los servicios de la administración autonómica o las Delegaciones del Gobierno, se recopila por los servicios centrales del Ministerio para la depuración, homogeneización y agregación de los datos y la publicación de las cifras nacionales. Entre las variables investigadas se incluyen el tipo de obra, distinguiendo dentro de las obras de rehabilitación las de ampliación y las de reforma o restauración. Para la edificación de nueva planta se recopilan, entre otros datos, los relativos al tipo de energía de referencia y al número de habitaciones, baños y aseos. En las obras de rehabilitación en las que se creen viviendas se recoge la misma información que para la obra nueva. Si bien esta estadística se planteó inicialmente como un censo, la falta de colaboración de algunos Ayuntamientos, así como las posibles inconsistencias entre el número de cuestionarios remitidos y el número de licencias otorgadas ha obligado a la utilización de un coeficiente de expansión.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana publica además estadísticas sobre vivienda libre y vivienda y rehabilitación

## Situación actual

protegidas. La Estadística de Vivienda Libre se elabora mediante estimaciones realizadas sobre la información obtenida de la Estadística de Edificación que publica trimestralmente el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y de la Estadística de Obras en Edificación que publica mensualmente el Ministerio en base a los visados de dirección de obra de los Colegios de Arquitectos Técnicos. Recoge datos mensuales estimados del número de viviendas libres iniciadas y terminadas a nivel estatal, autonómico y provincial y se publica trimestralmente. La Estadística de Vivienda y Rehabilitación Protegidas, cuya fuente de información son las Comunidades Autónomas que, a través de sus correspondientes departamentos de vivienda, facilitan mensualmente datos sobre la evolución de la vivienda protegida a la unidad promotora de la estadística del Ministerio, se publica en series mensuales y anuales que recogen las distintas fases administrativas ligadas a las actuaciones de rehabilitación protegida y vivienda protegida, tanto de planes estatales como autonómicos, a nivel nacional, autonómico y provincial.

El Observatorio de Vivienda y Suelo del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana publica boletines trimestrales, utilizando de forma integrada los datos disponibles en las principales fuentes estadísticas oficiales, en los que lleva a cabo un seguimiento del sector residencial, incluyendo los datos más relevantes relativos a la rehabilitación de viviendas. En 2021 se publicó el último Boletín Espacial sobre Rehabilitación, con datos relativos al volumen de negocio de la rehabilitación, el porcentaje de licencias para rehabilitación, el número de edificios rehabilitados y el presupuesto de ejecución material en rehabilitación, así como del número de viviendas para las que se ha solicitado visado y presupuesto de ejecución material, distinguiendo obra nueva, ampliación y reforma.

Como ya se ha mencionado en la medida G1-2, los ciudadanos, técnicos y Administraciones públicas tienen a su disposición diversas herramientas, tanto públicas como privadas, de simulación y ahorro de costes accesibles al ciudadano, de los que pueden extraerse datos, reales o estimados, sobre la tipología edificatoria y constructiva, antigüedad y consumo energético de los inmuebles.

### Actuación G1/G2-3.1. Definición de datos y fuentes para el seguimiento e impulso a la rehabilitación energética de la edificación:

**Tarea G1/G2-3.1.C1. Grupo de Trabajo Interadministrativo sobre Indicadores Energéticos para Edificación (GTIIEE):** Se propone la creación de un Grupo de Trabajo para la definición y obtención de indicadores energéticos para edificación integrado por representantes de los organismos competentes de la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas con el fin de dar soporte a la necesidad de disponer de datos para la definición de las políticas urbanas y, específicamente, de rehabilitación energética de la edificación, de los planes de intervención sobre el parque público, los programas de ayuda a la rehabilitación energética del parque edificado existente, el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima, la Estrategia Nacional Contra la Pobreza Energética y el futuro Plan Nacional de Rehabilitación Energética de Edificios, así como a los reportes de datos del seguimiento de la implementación de las políticas europeas en esta materia.

**Tarea G1/G2-3.1.M1. Identificación de indicadores:** Se propone que el GTIIEE elabore un listado de indicadores del estado del parque edificado y su eficiencia energética necesarios para dar cobertura a las distintas políticas, planes y programas en esta materia. Los indicadores de mitigación del cambio climático deberían incluir datos de emisiones de gases de efecto invernadero siempre acompañados por los datos de demanda y consumo energéticos. Los indicadores de adaptación al cambio climático, por su parte, deberían incluir datos sobre temperatura media de la zona donde se ubica el edificio (histórico, actual y proyecciones), consumo de agua (l/hab/d) y porcentaje de población vulnerable.

**Tarea G1/G2-3.1.M2. Identificación de datos disponibles y fuentes adicionales:** El GTIIEE deberá elaborar un listado de los datos disponibles sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética, identificando su fuente y su periodicidad, así como posibles mejoras en su obtención, y prestando particular atención a las posibilidades de obtención de datos a partir de la información actualmente facilitada por los beneficiarios de los programas de ayuda a la rehabilitación edificatoria, así como a la eventual necesidad de recopilar datos adicionales y definir los indicadores comunes a recopilar en el proceso de ejecución de dichos programas. Igualmente, deberá identificar otras posibles fuentes para la obtención de aquellos datos no disponibles, articular mecanismos de colaboración entre las Administraciones competentes y otros agentes del sector identificados como fuentes adicionales de información y estudiar, en su caso, la posibilidad de incorporar nuevos datos a

las bases de datos existentes y facilitar su explotación.

**Tarea G1-3.1.M3. Propuesta de modelos y herramientas de centralización de datos:** Se propone la elaboración por parte del GTIIEE de modelos y herramientas de centralización y explotación de datos, en línea con lo establecido en las distintas directivas europeas y en concreto con lo previsto en los borradores de la revisión de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

**Tarea G1/G2-3.1.L1. Seguimiento de actuaciones:** El GTIIEE deberá llevar a cabo el seguimiento de las actuaciones derivadas del cumplimiento de los objetivos anteriores, así como la actualización de los listados de indicadores y de las consiguientes propuestas de incorporación de nuevos datos o ajuste de los modelos y herramientas desarrollados, de acuerdo a la experiencia acumulada y a las nuevas necesidades.

#### **Actuación G1/G2-3.2. Modificación de encuestas del Instituto Nacional de Estadística:**

**Tarea G1/G2-3.2.C1. Articulación de mecanismos de colaboración entre las Administraciones competentes:** Se han de habilitar los instrumentos de colaboración necesarios para llevar a cabo, a medio plazo, la incorporación de nuevos datos a las encuestas del Instituto Nacional de Estadística y facilitar la explotación de los datos disponibles, fomentando la interacción con otras bases y herramientas de explotación de datos.

**Tarea G1/G2-3.2.M1. Revisión de las estadísticas y encuestas del Instituto Nacional de Estadística:** En base a las conclusiones obtenidas en el trabajo conjunto con el Instituto Nacional de Estadística se propondrá la incorporación de nuevos datos a sus encuestas y estadísticas vinculadas con el estado del parque edificado, el consumo energético y la rehabilitación energética de la edificación.

**Tarea G1/G2-3.2.M2. Encuesta específica sobre eficiencia y rehabilitación energética de la edificación:** Se estudiará la posibilidad de desarrollar una encuesta específica sobre eficiencia y rehabilitación energética de la edificación por parte del Instituto Nacional de Estadística.

**Tarea G1/G2-3.2.L1. Estadística experimental sobre consumo eléctrico:** Se sugiere que el Instituto Nacional de Estadística, con colaboración del GTIIEE, elabore una estadística experimental sobre consumo eléctrico, utilizando los datos sobre consumos no anonimizados provistos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como identificar las necesidades para su difusión.

### **Actuación G1/G2-3.3. Actualización de la Estadística de Construcción del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana:**

**Tarea G1/G2-3.3.M1. Actualización de cuestionarios y otros documentos:** Se considera necesario actualizar, a partir de las necesidades detectadas por el GTIIEE, el cuestionario modelo C.E.-1 y de la hoja resumen modelo C.E.-2 para la recopilación de datos con objeto de publicar la Estadística de Construcción de Edificios del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, de acuerdo con la Orden del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno de 29 de mayo de 1.989 sobre Estadísticas de Edificación y Vivienda. Igualmente deberá procederse a la revisión y modificación de otros documentos adicionales necesarios para la cumplimentación del cuestionario y la hoja resumen.

**Tarea G1/G2-3.3.M2. Fomento de la participación de los Ayuntamientos en la recopilación de cuestionarios:** Es necesario impulsar la recopilación de cuestionarios que sirven de base para la elaboración de la Estadística de Construcción de Edificios, explicando, en el ámbito de las tareas definidas en este documento en las que participan las Administraciones responsables de su envío, la importancia estadística de los mismos para la ejecución de acciones de gobernanza adecuadas.

**Tarea G1/G2-3.3.L1. Explotación de datos:** Una vez garantizada la obtención de información completa y de calidad, deberá facilitarse su explotación, incluyendo la posibilidad de interacción con otras bases de datos y con herramientas de explotación de datos.

### **Actuación G1/G2-3.4. Explotación del Registro Administrativo Centralizado de Certificados de Evaluación Energético:**

**Tarea G1/G2-3.4.C1: Explotación del Registro Administrativo Centralizado de Certificados de Evaluación Energética:** A partir de las necesidades detectadas por el GTIIEE para la definición y obtención de indicadores energéticos para edificación se deberán articular mecanismos de colaboración entre las Administraciones competentes en materia de certificación de eficiencia energética de la edificación para estudiar la posibilidad de incorporar nuevos datos al Certificado de Eficiencia Energética de edificios en formato electrónico (XML) y facilitar la explotación de los datos disponibles en el Registro Administrativo Centralizado de Certificados de Evaluación Energético.

### Actuación G1/G2-3.5. Elaboración de visores cartográficos para la rehabilitación edificatoria:

**Tarea G1/G2-3.5.M1. Grupo de Trabajo Interadministrativo para la elaboración de visores cartográficos (GTVC):** Se propone la creación de un grupo de trabajo con participación de los órganos competentes de la Administración General del Estado y de las Comunidades Autónomas para la elaboración de visores cartográficos que contengan información relacionada con la rehabilitación del parque edificado. Este grupo deberá definir el visor o los visores que se considere necesario desarrollar y definir, en colaboración con el GTIIEE, los datos necesarios y sus fuentes, con el objetivo de mostrar una visualización georreferenciada del parque edificatorio. Deberá estudiarse la posibilidad de elaborar estos visores a partir de la base de datos de la Dirección General del Catastro y de la definición de clústeres recogida en la ERESEE 2020. Esta información deberá relacionarse con datos procedentes de otras fuentes, como pueden ser los Informes de Evaluación de Edificios o instrumentos análogos, los Certificados de Eficiencia Energética de los edificios, los inventarios de edificios de las Administraciones Públicas o datos de ayudas a la rehabilitación concedidas o disponibles. Igualmente, el visor debería también incorporar datos reales de consumo de energía, tanto eléctrica como procedente de combustibles fósiles, mediante la expresión del consumo medio en un periodo determinado, lo que permitiría disponer también de las emisiones de gases de efecto invernadero asociadas a dichos consumos reales.

**Tarea G1/G2-3.5.L1. Implementación y seguimiento de los visores cartográficos:** El GTIVC sería el encargado de la implementación y desarrollo de las aplicaciones web necesarias para la creación y mantenimiento de los visores cartográficos anteriormente definidos, así como del seguimiento y actualización de las herramientas desarrolladas.



#### 4.1.4. Medida G1-4. Análisis de la implantación futura de obligaciones de rehabilitación vinculadas a la calificación energética

##### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 8.6. Análisis de la implantación futura de medidas obligatorias de rehabilitación vinculadas a la calificación energética.

##### Situación actual

Actualmente no se establecen obligaciones de rehabilitación energética vinculadas a la calificación obtenida en la Certificación de Eficiencia Energética. No obstante, la revisión de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, actualmente en negociación, prevé, tal y como se ha mencionado en el apartado 2.4, que los Estados miembros fijen Normas Mínimas de Eficiencia Energética vinculadas a dicha calificación, como hitos temporales intermedios para alcanzar en 2050 el edificio de cero emisiones.

Por Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre de 2017, del Tribunal Constitucional, se declaró la nulidad parcial de la regulación del informe de evaluación de los edificios en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, y, en consecuencia, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Tal y como se recoge en el apartado 2.2, la mayor parte de las Comunidades Autónomas han regulado el Informe de Evaluación de Edificios o instrumentos análogos.

Como se recoge en la medida 8.2 del apartado 2.2, el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, prevé la concesión de ayudas de hasta 3.500 € para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación, para el que fija un contenido mínimo que se ha desarrollado en la Guía para la elaboración del Libro del Edificio Existente para la rehabilitación. Tal y como se indica en el citado apartado 2.2, son varias las Comunidades Autónomas que han regulado el Libro del Edificio Existente o una figura análoga.

##### Hoja de ruta

**Actuación G1-4.1. Revisión de las escalas de la Certificación de Eficiencia Energética:**

**Tarea G1-4.1.C1. Revisión de las escalas de la Certificación de Eficiencia Energética:** Se propone llevar a cabo una revisión y modificación de las escalas de calificación considerando su relación con los niveles de eficiencia energética previstos en el Documento Básico DB-HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación, pensados desde la viabilidad de la intervención, con las Normas Mínimas de Eficiencia Energética y con el nivel de eficiencia energética del parque edificado existente. Este reajuste de las escalas de calificación implicaría la definición del indicador energético, el factor de exportación a la red ( $k_{exp}$ ), los nuevos factores de paso y especialmente el factor de paso a la red eléctrica, los datos climáticos, los perfiles de uso y las escalas de certificación en base a los niveles de coste óptimo y las características demográficas y condiciones socioeconómicas de la población que reside en edificios con calificación energética D o inferior.

**Tarea G1-4.1.C1. Aprobación del nuevo Documento Reconocido para la Certificación de Eficiencia Energética:** Se llevará a cabo la revisión del Documento Reconocido para la Certificación de Eficiencia Energética y su inscripción en el Registro General de Documentos Reconocidos para la Certificación de Eficiencia Energética, adscrito al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

**Actuación G1-4.2. Fijación de Normas Mínimas de Eficiencia Energética:**

**Tarea G1-4.2.C1. Estudio de desencadenantes para la implementación de las Normas Mínimas de Eficiencia Energética:** Se propone realizar un análisis de los desencadenantes para la obligatoriedad de alcanzar un determinado nivel de calificación energética por parte del parque edificado, así como de quién ha de asumir la eventual obligación de intervención y de cómo ha de llevarse a cabo el seguimiento de su cumplimiento. En particular, deberá estudiarse el potencial del Informe de Evaluación de Edificios o instrumentos análogos regulados en las leyes del suelo de las Comunidades Autónomas para su utilización como desencadenante de las obligaciones de rehabilitación del parque residencial vinculadas a la calificación energética, considerando entre otros aspectos la compatibilidad entre su periodicidad y los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de eficiencia energética de la edificación que fije la revisión de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, actualmente en negociación, así como el hecho de que se trata de un documento regulado por las Comunidades Autónomas, con distintos formatos y exigencia y respecto del cual no existe un registro centralizado. En el supuesto de que se adopte el Informe de Evaluación de Edificios como desencadenante, los órganos competentes de la Administración General del

Estado y de las Comunidades Autónomas deberán estudiar la posibilidad de crear de un registro central de Informes de Evaluación de Edificios que recoja los informes inscritos en sus respectivos registros o, alternativamente, de normalizar el formato electrónico de dichos informes para permitir su explotación estadística.

**Tarea G1-4.2.M1. Adaptación de los desencadenantes:** Una vez identificados los hechos actos o negocios que deban servir como desencadenantes para la comprobación del cumplimiento de un determinado nivel de eficiencia energética por los inmuebles y, en su caso, para la realización de las obras o actuaciones de mejora de la eficiencia energética exigibles, se deberán implementar las modificaciones normativas y técnicas que resulten necesarias para que los desencadenantes cumplan dicha función.

**Tarea G1-4.2.M2. Fijación de las Normas Mínimas de Eficiencia Energética:** En cumplimiento de la revisión de la Directiva 2010/31/UE, una vez aprobada, se deberán establecer las Normas Mínimas de Eficiencia Energética e incluirlas en el Plan Nacional de Rehabilitación Energética, así como llevarse a cabo el seguimiento y ajuste de las mismas con posterioridad a su publicación, si resulta necesario.

### **Actuación G1-4.3. Modificación del Documento Básico DB-HE para adaptarlo a la revisión de la Directiva 2010/31/UE:**

**Tarea G1-4.3.M1. Modificación del Documento Básico DB-HE para adaptarlo a la revisión de la Directiva 2010/31/UE:** Se deberá revisar el Documento Básico DB-HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación para adaptarlo a la definición y exigencia del edificio de cero emisiones previstas en el borrador de Directiva 2010/31/UE. Igualmente, es necesario analizar de conjunto de indicadores contemplados por la Certificación de Eficiencia Energética y el DB-HE, teniendo en cuenta que las exigencias globales ligadas a la intervención en los edificios tienden a la limitación de las emisiones. La actualización del DB-HE deberá incorporar las nuevas exigencias contempladas en la Directiva 2010/31/UE, integrando posibles nuevos indicadores como la emisión de CO<sub>2</sub>, la ampliación de la exigencia de generación de energía procedente de fuentes renovables in situ, así como la implementación de la movilidad sostenible mediante el aumento de la dotación de infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos y la incorporación de una dotación de aparcamientos para bicicletas en los edificios de uso terciario o residencial. Además, se plantea la revisión de las zonas climáticas y de los perfiles de uso, generando perfiles genéricos en función de los usos terciarios definidos, así como de la evaluación del consumo de agua caliente sanitaria.

## 4.1.5. Medida G1-5. Fomento de las redes de calor y frío

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 7.5. Fomento de las Comunidades Energéticas y las Redes de Distrito.

Medida 7.8 Promover el uso colectivo de instalaciones de Energías Renovables eléctricas y térmicas a través de comunidades de energías renovables.

Medida 8.5. Medidas para la articulación y agregación de la demanda a escala de barrio.

Medida 8.g. Generar un sello de "Municipio Sostenible".

### Situación actual

El Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía prevé que para el año 2050 la mitad de la demanda térmica de los edificios de uso residencial y terciario se cubra con redes de calor y frío, lo que supondría pasar del actual 0,2% de demanda de calor y frío nacional al 25%. Por su parte, el borrador de Directiva 2010/31/UE establece, en su artículo 23, que las Administraciones Públicas deben realizar estudios sobre la mejor forma de suministrar calor y frío a los edificios en cada zona.

España, a diferencia de otros países europeos, cuenta con un parque residencial con una importante presencia de edificios de vivienda colectiva con sistemas de calefacción centralizados que podrían transformarse en microrredes de calor y frío. Sin embargo, las intervenciones en estos edificios, motivadas en ocasiones por los distintos programas de ayuda a la mejora de la eficiencia energética, suponen en algunos casos el desmontaje de estos sistemas centralizados, que permitirían su futura conexión a redes de distrito, sustituyéndolos por sistemas individuales, que lo imposibilitan.

Actualmente no se dispone de una estrategia que aborde este problema dentro del marco global de las redes de calor y frío y permita compaginar las subvenciones para renovación de calderas y sistemas de climatización o generación térmica con la necesidad de implementación de las redes de calor y frío y tener en cuenta la capacidad de interconexión de las soluciones que se adopten.

## Situación actual

El planteamiento urbanístico actual y los programas de ayuda vigentes no consideran la integración de los sistemas de calefacción central en las redes de distrito ni su capacidad de conexión a las mismas en el futuro. Las redes de calor y frío, si bien pueden no ser una solución de implantación masiva, pueden ser la solución óptima en zonas que cumplan ciertos requisitos, y especialmente en ámbitos urbanos.

## Hoja de ruta

### Actuación G1-5.1. Identificación de las distintas escalas de redes de calor y frío:

**Tarea G1-5.1.C1. Identificación de las diferentes escalas o niveles de redes de calor y frío:** Se propone identificar las distintas escalas de redes de calor y frío pensando en al menos tres niveles, distrito, manzana o conjunto de edificios y edificio o microrred. Las microrredes deben considerarse tanto un fin en sí mismas por la posibilidad que ofrecen de intervención a menor escala cuando resulta complicado intervenir a una mayor como un paso intermedio que facilita la creación de redes de mayor escala como pueden ser las redes de distrito.

**Tarea G1-5.1.M1. Metodología de conversión y transformación de las escalas inferiores a las superiores:** Una vez definidas las escalas deben establecerse y fomentarse las herramientas y metodologías para dar el salto de los niveles inferiores hacia los superiores, valorando, en todo caso, cómo afecta al edificio con microrred la necesidad de interconexión con las siguientes escalas, y definiendo casos tipo y posibilidades alternativas. Además, debe considerarse la necesaria sincronización entre el desarrollo de estas redes de barrio y distrito y la posible incorporación de usuarios a las mismas.

### Actuación G1-5.2. Evolución de las instalaciones de calefacción centralizada:

**Tarea G1-5.2.M1. Estrategia de mantenimiento e integración de las microrredes de edificio en la configuración de global energética del parque inmobiliario:** Se propone definir ideas, incentivos y previsiones sobre el papel de las instalaciones de calefacción centralizadas para, en su caso, evitar la desaparición de las existentes y diseñar una hoja de ruta para su conversión en microrredes de calor y frío con tecnologías renovables a escala de manzana y distrito en pasos sucesivos. Las opciones de intervención deberán definirse en función de las tipologías y zonas, pudiendo así transmitir a los usuarios de cada zona las alternativas mejor adaptadas a sus necesidades.

### Actuación G1-5.3. Integración de las redes de calor y frío en el planeamiento urbanístico:

**Tarea G1-5.3.M1. Análisis del potencial de creación de redes de calor y frío a nivel municipal:** En base al artículo 23 de la revisión de la Directiva, que establece que las administraciones tiene que hacer un estudio de cuál es la mejor manera de suministrar calor y frío en cada zona, se deberá realizar un análisis de los distintos municipios de todo el país que permita una identificar las áreas prioritarias, entendiendo como tales aquellas que cuentan con un mayor potencial para la instalación de redes de calor y frío en base a la zona climática y a la densidad de población.

**Tarea G1-5.3.M2. Estrategia de integración de las redes de calor y frío en el planeamiento urbanístico:** Partiendo del análisis anterior se deberá realizar una propuesta de estrategia para la integración de las redes de calor y frío en el planeamiento urbanístico municipal considerando, entre otros aspectos, la posibilidad de crear redes de diferentes escalas, el necesario papel ejemplarizante de los edificios públicos, las reservas de suelo precisas para la interconexión de las distintas redes, así como los incentivos para su implementación, como puede ser su declaración de utilidad pública, un régimen común de permisos administrativos o la disponibilidad de ayudas y subvenciones específicas.

## 4.1.6. Medida G1-6. Mejora de la Certificación de Eficiencia Energética

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 7.7. Revalorización y mejora de la Certificación Energética de Edificios (CEE).

### Situación actual

Tal y como se señala en la medida 7.7 del apartado 2.2, mediante el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se ha introducido novedades tales como la actualización del contenido de la certificación, la mejora de su calidad y la vinculación de incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado.

El formato del XML de certificación energética más usado actualmente es el correspondiente a la versión 2.0, mientras que los programas de certificación generan ya la versión 2.1, que incorpora las novedades recogidas en la modificación del Documento Básico DB-HE de Ahorro de Energía aprobada en 2019, así como información adicional que permite analizar mejor el comportamiento del edificio y sus características. No obstante, existen obstáculos que impiden el uso generalizado de las versiones más recientes del estándar XML, siendo el fundamental la falta de herramientas para la incorporación de medidas de mejora a partir de un caso base y sus alternativas, ya que la más usada, el VisorXML, todavía permite únicamente el uso de la versión 2.0. Esto impide mejorar la explotación de los datos incluidos en los certificados.

Por otra parte, la información incluida actualmente en la Certificación de Eficiencia Energética no permite una valoración de los niveles de confort alcanzados. El uso de métodos horarios que permitan el cálculo de la temperatura de los locales, la definición de unos criterios de confort y su cuantificación y una mejor descripción de los perfiles de uso y ocupación, así como la incorporación de estos datos en el XML, permitirían abordar mejor cuestiones como la pobreza energética y evaluar y cuantificar las eventuales mejoras en el nivel de confort obtenidas como resultado de intervenciones de mejora de la eficiencia energética de los edificios, así como estudiar el comportamiento pasivo de estos.

## Situación actual

El borrador de la revisión de la Directiva 2010/31/UE prevé una modificación de las escalas de la Certificación de Eficiencia Energética, de forma que la letra A corresponda al edificio de cero emisiones y la letra G a la parte peor del parque inmobiliario nacional, fijado en los textos propuestos por la Comisión y el Parlamento Europeo en el 15 % de los edificios menos eficientes del parque en el momento de la introducción de la escala., y que los Estados miembros garanticen una distribución uniforme de indicadores de eficiencia energética entre el resto de clases de eficiencia energética. Además, en los textos propuestos por el Consejo y el Parlamento europeo se habilita a los Estados miembros para que, si lo estiman conveniente, incorporen sobre las clases existentes la clase A+, consistente de acuerdo con el texto propuesto por el Consejo en edificios de cero emisiones que además producen energía, y según el propuesto por el Parlamento europeo aquel que cumpla una serie de condiciones relativas a la eficiencia y necesidades de energía, la producción de energía renovable in situ y el indicador de Potencial de Calentamiento Global.

España cuenta actualmente con una escala de calificación energética muy minuciosa en términos de climas, en la que se define una zona distinta para cada zona climática, con un total de seis zonas climáticas de invierno (A, B, C, D y E) combinadas con cuatro zonas de verano, y una diferenciación entre climas peninsulares y canarios. Esta multiplicidad de climas tiene cierto sentido en términos de entrada de datos, pero hace muy compleja la interpretación de los resultados y es cuestionable que ese nivel de granularidad en los datos de entrada sea el adecuado para la escala de resultados, ya que gran parte de las medidas relativas a la envolvente térmica y los sistemas técnicos conducen a una disminución del impacto de las diferencias en el clima exterior en la eficiencia energética del edificio y, al mismo tiempo, la diferenciación por zonas tiende a equiparar en términos cualitativos el impacto de medidas con un alcance cuantitativo global muy diferente. Es decir, los climas más suaves se evalúan con un rango de valores que no reflejan el impacto energético en el parque y sobrerrepresentan diferencias entre edificios de magnitudes muy pequeñas y susceptibles de variar significativamente con diferencias menores en los datos de entrada en relación al impacto global para el conjunto del parque.

La adaptación a la revisión de la Directiva 2010/31/UE implica realizar un reescalado del parque edificatorio nacional, estableciendo una única escala para todas las zonas climáticas, pero manteniendo la separación de la calificación energética por edificios residenciales y edificios terciarios. Esta adaptación permitirá una clasificación global del parque que agrupe los edificios con mayor potencial de mejora en función de sus ratios de consumo independientemente de la zona climática donde se encuentren, lo que posibilitará un enfoque más global de las políticas de rehabilitación energética, interviniendo en los edificios



## Situación actual

con mayor consumo energético real a nivel país, para cada tipo de uso.

La eventual incorporación del indicador de Potencial de Calentamiento Global al Certificado de Eficiencia Energética, prevista en la citada revisión de la Directiva 2010/31/UE podría generar inconvenientes, tales como un exceso de información en el Certificado de Eficiencia Energética y un aumento de su coste. Igualmente limitaría el número de técnicos capacitados para emitirla, ya que obligaría a que su formación comprenda conocimientos en materia de medio ambiente y particularmente relativos al cálculo de la huella de carbono. Por otra parte, dicho cálculo está necesariamente ligado al proyecto de construcción del edificio, en el que, de conformidad con la regulación vigente en cuanto a los técnicos competentes para suscribir la Certificación de Eficiencia Energética, estos no necesariamente coinciden con aquellos que redactan y suscriben el proyecto de edificación.

## Hoja de ruta

### **Actuación G1-6.1. Estandarización del Certificado de Eficiencia Energética:**

**Tarea G1-6.1.C1. Estandarización de los campos del XML:** Se propone llevar a cabo la estandarización de algunos de los campos del XML del Certificado de Eficiencia Energética para facilitar su explotación. Es necesario mejorar la validación de los datos administrativos, tales como la referencia catastral, e incorporar información adicional sobre definición de los sistemas, elementos de la envolvente térmica y consumo de energía final o perfiles de uso, entre otros. Igualmente se deberá estandarizar los sistemas de climatización para permitir la identificación uniforme de los mismos, así como desarrollar e integrar en el XML la variable de automatización y control de estos sistemas.

### **Actuación G1-6.2. Incorporación del indicador PCG de Potencial de Calentamiento Global:**

**Tarea G1-6.1.M1. Incorporación del indicador de Potencial de Calentamiento Global:** Se propone evaluar las ventajas e inconvenientes de la incorporación del indicador de Potencial de Calentamiento Global a la Certificación de Eficiencia Energética, así como de otras alternativas, como pueda ser su incorporación a la Documentación final de Obra o al Libro del Edificio Existente, entre otros instrumentos. Debe considerarse la relación entre la valiosa información adicional que aporta el indicador y el nivel de complejidad que puede introducir, debiendo valorar cuidadosamente el alcance de los elementos

evaluados, las fuentes de información disponibles en cada fase y la calidad de los resultados obtenidos en relación con esfuerzo realizado.

### **Actuación G1-6.3. Modularización y simplificación del Certificado de Eficiencia Energética:**

**Tarea G1-6.3.C1. Modularización del Certificado de Eficiencia Energética:** Se debería estudiar la posibilidad de organizar la información del Certificado de Eficiencia Energética en módulos ordenados por orden creciente de complejidad y profundidad para hacerla más comprensible para el ciudadano. Desde la información administrativa, propiedad del inmueble y datos del técnico certificador, pasando por los datos más desagregados de consumos por sistemas o valores de transmitancias térmicas de los diferentes elementos constructivos, y llegando a la información sobre confort térmico o al análisis del ciclo de vida. Para ello es necesario una estructuración de los datos del Certificado de Eficiencia Energética de forma que informe de manera clara y concisa al ciudadano de los valores y resultados más relevantes, de las fortalezas y debilidades del edificio y demás información clave para decisiones como la compraventa o el arrendamiento, descendiendo posteriormente a los detalles más precisos que pueden ser necesarios para solicitar subvenciones o ayudas para las obras o actuaciones de mejora de la eficiencia energética. El resultado de esta tarea sería el establecimiento de una taxonomía de módulos que incluiría, al menos, los correspondientes a datos administrativos, indicadores energéticos, mejoras propuestas, confort climático, calidad del ambiente interior y análisis de ciclo de vida.

**Tarea G1-6.3.M1. Simplificación del Certificado de Eficiencia Energética:** Se propone estudiar la posibilidad de simplificar el Certificado de Eficiencia Energética para edificios de pequeño tamaño o que no sean objeto de intervención. En estos supuestos podrían definirse las medidas de mejora a partir de una lista preevaluada que no necesite la generación de un modelo energético nuevo, en lugar de exigir un estudio pormenorizado como ocurre actualmente. Igualmente, se propone estudiar la compatibilidad de estas simplificaciones con los criterios de concesión y justificación de los distintos programas de ayuda a la rehabilitación energética de la edificación, puesto que sería necesario el ajuste de las medidas simplificadas con los datos de las facturas o con medidas personalizadas y más detalladas para optar a mayores porcentajes de ayuda. Esta tarea está muy relacionada con la de modularización, de forma que la complejidad o finalidad de la intervención determinen la activación de distintos módulos.

### Actuación G1-6.4. Incorporación de indicadores de calidad del ambiente interior:

**Tarea G1-6.4.M1. Incorporación de indicadores de calidad del ambiente interior:** Las directivas europeas en materia de eficiencia energética y las normas del Comité Europeo de Normalización han ido definiendo progresivamente con más precisión los indicadores adecuados para evaluar la calidad del ambiente interior, de modo que resulta actualmente más viable introducir esta información en la Certificación de Eficiencia Energética, complementando los aspectos puramente energéticos. En consecuencia, se plantea la creación de un anejo al Documento Básico DB-HE de Ahorro de Energía o de un documento específico que describa los parámetros de confort y calidad del ambiente interior, su clasificación en categorías y los criterios de falta de confort local para cada una de ellas, lo que permitiría a su vez la incorporación de dichos indicadores a la Certificación de Eficiencia Energética. Los parámetros y la clasificación se establecerían en base a la norma UNE-EN 16798-1:2020 Eficiencia energética de los edificios. Ventilación de los edificios. Parte 1: Parámetros del ambiente interior a considerar para el diseño y la evaluación de la eficiencia energética de edificios incluyendo la calidad del aire interior, condiciones térmicas, iluminación y ruido. Módulo 1-6.

**G<sub>2</sub>: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO  
TÉCNICO CON LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS**

## 4.2.1. Medida G2-1. Mejorar la integración de la rehabilitación energética en la normativa edificatoria autonómica

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 2.2. Desarrollo normativo y eliminación de barreras en el ámbito autonómico. Incorporación a la legislación autonómica de novedades de la Ley 8/2013.

Medida 8.3. IEE o ITE como instrumento activador de sinergias entre obras obligatorias y rehabilitación energética.

Medida 8.4. Análisis del potencial de desarrollo de la idea del Pasaporte energético a través del Libro del Edificio Existente.

Medida 8.6. Análisis de la implantación futura de medidas obligatorias de rehabilitación vinculadas a la calificación energética.

### Situación actual

Tal y como se recoge en la medida 2.2 del apartado 2.2, son numerosas las iniciativas desarrolladas por las Comunidades Autónomas en relación a la rehabilitación energética de la edificación, entre las que cabe destacar la aprobación de nuevas leyes de cambio climático y la publicación de nuevas estrategias de rehabilitación energética de la edificación.

En relación a la delimitación de áreas de regeneración urbana cabe destacar que, por Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre de 2017, del Tribunal Constitucional, se declaró la nulidad parcial de la ejecución de actuaciones sobre el medio urbano. Algunas Comunidades Autónomas han regulado la delimitación de áreas de regeneración urbana, pero en aquellas que no lo han hecho las Entidades Locales manifiestan que se encuentran con problemas para fundamentar legalmente dicha delimitación.

Como se indica en el diagnóstico del grado de implementación de la medida 2.2 en el apartado 2.2, y en la medida G1-4 propuesta por el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial, relativa a la implantación futura de obligaciones vinculadas a la calificación energética, tras la declaración de inconstitucionalidad de varios de los artículos que regulaban el Informe de Evaluación de Edificios en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, la regulación del Informe de Evaluación de Edificios o instrumentos análogos se recoge actualmente en la normativa autonómica.

En cuanto al Libro del Edificio Existente, como se ha comentado en el diagnóstico de las medidas 2.2, 4.1, 6.6, 8.3 y 8.4 recogido en el apartado 2.2 y en la medida G1-4, el Real Decreto 853/2021, de

## Situación actual

5 de octubre, incluye entre los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia el Programa de ayuda a la elaboración del Libro del Edificio Existente para la Rehabilitación, que establece su contenido mínimo a estos efectos, debiendo destacar igualmente varias las Comunidades Autónomas han regulado en su normativa

## Hoja de ruta

### **Actuación G2-1.1. Regulación de la delimitación de áreas de regeneración urbana:**

**Tarea G2-1.1.C1. Revisión de la normativa autonómica sobre regulación de áreas de regeneración urbana y recomendaciones:** Es necesario recopilar la información sobre la regulación en la normativa autonómica de la delimitación de áreas de regeneración urbana, así como analizar sus fortalezas y debilidades y estudiar las alternativas para las Entidades Locales en los supuestos en los que no se dispone de esta regulación a nivel autonómico.

### **Actuación G2-1.2. Instrumentos de control y fomento de la eficiencia energética:**

**Tarea G2-1.2.C1. Grupo de trabajo específico sobre los instrumentos de control y fomento de la eficiencia energética:** Se propone la creación de un grupo de trabajo específico sobre los instrumentos de control y fomento de la eficiencia energética, integrado por representantes de los departamentos ministeriales y las Direcciones Generales de las Comunidades Autónomas competentes en la materia, con la coordinación de la Dirección General de Arquitectura y Edificación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

**Tarea G2-1.2.C2. Revisión de la normativa autonómica:** Se deberá recopilar por parte del citado grupo de trabajo información sobre la regulación en la normativa autonómica de los distintos instrumentos vinculados a la eficiencia y rehabilitación energética de la edificación existentes, tales como el Informe de Evaluación de Edificios e instrumentos análogos, el Libro del Edificio Existente o el Pasaporte del edificio, entre otros. En base a dicha recopilación se propone analizar las posibles lagunas y duplicidades entre los instrumentos regulados por la legislación autonómica y estatal, así como la interacción de estos con los indicadores y documentos existentes y los previstos en el borrador de la revisión de la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios, que comprenden el Pasaporte de Renovación de Edificios, el Libro Digital del Edificio, el indicador de Potencial de Calentamiento Global y el

indicador de Preparación para Aplicaciones Inteligentes.

**Tarea G2-1.2.M1. Elaboración de recomendaciones:** Se propone que el grupo de trabajo constituido a tal efecto elabore recomendaciones sobre los instrumentos de control y fomento de la eficiencia energética para subsanar las eventuales lagunas y duplicidades detectadas, así como para garantizar la compatibilidad con los indicadores y documentos existentes y los previstos en el borrador de la revisión de la Directiva 2010/31/UE. Dicho grupo de trabajo estudiará, entre otras alternativas, la posibilidad de unificación de los distintos instrumentos en un documento único, ya sea el Libro Digital del Edificio, el Libro del Edificio Existente o un nuevo instrumento, así como de que dicho documento unificado se estructure de forma modular, de modo que puedan añadirse progresivamente partes o anexos y su estructura resulte más clara para el usuario final.

### **Actuación G2-1.3. Informe de Evaluación de Edificios como desencadenante de las obligaciones de rehabilitación energética:**

**Tarea G2-1.3.C1. Estudio del potencial del Informe de Evaluación de Edificios:** Se propone analizar el potencial del Informe de Evaluación de Edificios o instrumentos análogos regulados en la normativa autonómica para su utilización como desencadenante de las obligaciones de rehabilitación del parque residencial vinculadas a la calificación energética que los Estados miembros puedan fijar conforme a las Normas Mínimas de Eficiencia Energética que se incluyan en el futuro Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación, de acuerdo con las previsiones de los borradores de revisión de la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo de 2010, actualmente en negociación.

**Tarea G2-1.3.M1. Adaptación del Informe de Evaluación de Edificios:** En el supuesto de que el Informe de Evaluación de Edificios se configure como desencadenante, deberán estudiarse e implementarse las modificaciones necesarias para que cumpla dicha función, considerando entre otros aspectos su periodicidad y los plazos para el cumplimiento de las obligaciones de rehabilitación energética del parque residencial que finalmente se establezcan por la revisión de la Directiva 2010/31/UE.

**Tarea G2-1.3.L1. Inclusión del Informe de Evaluación de Edificios en el Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación:** Si el Informe de Evaluación de Edificios se configura como desencadenante, deberá procederse a la inclusión de dicho mecanismo en el Plan Nacional de Rehabilitación de la Edificación, así como en la norma por la que se transponga la revisión de la Directiva 2010/31/UE Directiva de Eficiencia Energética de la Edificación, una vez aprobada, en lo relativo a

la fijación de las Normas Mínimas de Eficiencia Energética.

#### **Actuación G2-1.4. Registro Administrativo Centralizado de Informes de Evaluación de Edificios:**

**Tarea G2-1.4.C1. Estudio de procedencia y viabilidad:** Se propone analizar conjuntamente por parte de los órganos competentes en la materia de la administración General del Estado y las Comunidades Autónomas la posibilidad de crear, a partir de los informes inscritos en los registros de las Comunidades Autónomas, un registro centralizado de Informes de Evaluación de Edificios o, alternativamente, estandarizar el formato electrónico de dichos informes para garantizar su interoperabilidad y facilitar su explotación.

**Tarea G2-1.4.M1. Adaptación del Informe de Evaluación de Edificios:** Si se considera adecuado la creación de un registro centralizado, deberá como paso previo llevarse a cabo una adaptación de los Informes de Evaluación de Edificios para permitir su inclusión en dicho registro.

**Tarea G2-1.4.L1. Creación del Registro Administrativo Centralizado de Informes de Evaluación de Edificios:** En su caso, se procedería a la creación del registro centralizado, considerando la posibilidad de su vinculación a un visor cartográfico, así como la procedencia de que se configure como registro autonómico con un reporte a un registro central o, por el contrario, como registro centralizado cuya llevanza corresponda a la Administración General del Estado.

#### **Actuación G2-1.5. Estudio de la pertinencia de la modificación de la Ley de propiedad horizontal:**

**Tarea G2-1.5.C1. Estudio de la pertinencia de la modificación de la Ley de propiedad horizontal:** se propone analizar la procedencia de una posible modificación en la Ley 49/1960, de 21 de julio, para que el régimen de mayorías necesarias para acometer obras de rehabilitación de la envolvente térmica del edificio se equipare al exigido para acometer obras de mejora de la accesibilidad, lo que supondría pasar del régimen de mayoría simple introducido por el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, a su carácter obligatorio, de forma que no requieran de acuerdo previo de la Junta de propietarios, siempre que el importe repercutido anualmente de las mismas, una vez descontadas las subvenciones o ayudas públicas, no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes, o cuando las ayudas públicas a las que la comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe de las mismas.



**Actuación G2-1.6. Creación de un órgano colegiado interadministrativo en materia de rehabilitación edificatoria:**

**Tarea G2-1.6.C1. Creación de un órgano colegiado interadministrativo en materia de rehabilitación edificatoria:**

Se propone estudiar la conveniencia de crear un órgano colegiado interadministrativo para la coordinación en materia de rehabilitación del parque edificado existente integrado, al menos, por representantes de los órganos competentes en materia de rehabilitación de la edificación de la Administración General del Estado y las Comunidades Autónomas, así como definir sus funciones y composición. Dicho órgano podría incorporarse a la estructura del Consejo sobre la Calidad de la Arquitectura, regulado en el artículo 6 de la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura y cuyo real decreto de creación se encuentra actualmente en tramitación.

**4.2.2. Medida G2-2. Coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética.**

La coincidencia entre las propuestas llevadas a cabo por el Grupo de Trabajo Técnico con las Comunidades Autónomas y el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial en relación a la coordinación interadministrativa para el diseño y seguimiento de los programas de ayuda a la rehabilitación energética ha llevado a formular el análisis de la situación actual y la hoja de ruta de forma conjunta. Ambos contenidos, así como las medidas de la ERESEE 2020 relacionadas, se recogen en el apartado 4.1.2.

**4.2.3. Medida G2-3. Mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética.**

La coincidencia entre las propuestas llevadas a cabo por el Grupo de Trabajo Técnico con las Comunidades Autónomas y el Grupo de Trabajo Técnico Interministerial en relación a la mejora de la recopilación y difusión de información sobre el estado del parque edificado, su consumo energético y las intervenciones de rehabilitación energética ha llevado a unificar el análisis de la situación actual y la hoja de ruta de forma conjunta, recogiendo, conjuntamente con las medidas de la ERESEE 2020 relacionadas, en el apartado 4.1.3.

#### 4.2.4. Medida G2-4. Coordinación interadministrativa en materia de comunicación al ciudadano.

##### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 10.1. Desarrollo y puesta en marcha de una Estrategia de comunicación al ciudadano: definición del mensaje, público objetivo, canales, etc.

Medida 10.2. Avanzar en el empoderamiento ciudadano (guías, herramientas on-line, foros, fomento autoconsumo y comunidades energéticas, participación, fomento autopromoción, monitorización, información a consumidores finales, etc.).

Medida 10.3. Comunicación al sector empresarial del potencial de mejora de la eficiencia energética de sus edificios.

Medida 10.4. Difusión a nivel técnico: intercambio de conocimiento, experiencias y buenas prácticas.

##### Situación actual

Tal y como se indica en la medida 10.1 del apartado 2.2, aunque son numerosas las iniciativas llevadas a cabo en el ámbito de la comunicación para la rehabilitación edificatoria en el contexto de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, éstas se desarrollan por el Departamento Ministerial impulsor de cada uno de los programas, así como por parte de las Comunidades Autónomas, Ayuntamientos y otros agentes.

Se han celebrado numerosas jornadas y congresos organizados por Administraciones Públicas, colegios profesionales, fundaciones y asociaciones, y entre las distintas guías dirigidas a los ciudadanos elaboradas por Comunidades Autónomas, municipios, fundaciones y asociaciones, cabe señalar a modo de ejemplo las recogidas en la medida 10.2 del apartado 2, como son las Guías navarras para informar y formar a consumidores dentro del proyecto europeo SustaiNAVility, la Guía rápida para el ciudadano del Plan Rehabilita Madrid 2021, o la Guía de Recomendaciones para la rehabilitación energética en hogares en situación de vulnerabilidad, editada por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España y Ecodes.

Como se refleja en el diagnóstico de la medida 7.6, se ha avanzado en el empoderamiento ciudadano mediante el fomento del autoconsumo, al que han contribuido tanto cambios normativos como iniciativas de distinto tipo. Entre los cambios normativos cabe destacar el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, mediante el que se ha aprobado la concesión directa a las Comunidades Autónomas

## Situación actual

y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como para la implantación de sistemas térmicos de energías renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Igualmente, se ha llevado a cabo la modificación del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, mediante el Real Decreto-ley 14/2022, de 1 de agosto, introduciendo el artículo 16 bis, que define el término de descuento por retardo en activación de autoconsumo.

El Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía ha implementado numerosas medidas para fomentar el autoconsumo, mencionadas en el citado diagnóstico, tales como la publicación de la Hoja de Ruta del Autoconsumo, la creación de la Oficina de Autoconsumo, la habilitación de un buzón de dudas y preguntas frecuentes sobre autoconsumo y la publicación de Guías Técnicas sobre autoconsumo, que se completan con las publicadas por las Comunidades Autónomas. En este sentido también cabe destacar que se han constituido mesas autonómicas de autoconsumo en Andalucía, Castilla y León, Cataluña, Comunidad de Madrid, Comunitat Valenciana y Extremadura.

Por último, señalar que se han desarrollado, por parte de distintos agentes, herramientas dirigidas a los técnicos que asesoran o llevan a cabo actuaciones en materia de rehabilitación energética de la edificación, recogidas en el apartado 2.2, y más concretamente en el diagnóstico de la medida 10.4, y que comprende, entre otras, MOVIGA, IGVS Nextcal, Enersoc, ipSubvenciona y el Observatorio Ciudad 3R.

## Hoja de ruta

### **Actuación G2-4.1. Creación de un portal web sobre rehabilitación edificatoria:**

**Tarea G2-4.1.C1. Directorio de contactos:** Se propone, como paso previo, la creación de un directorio de contactos de las distintas Administraciones Públicas responsables de la elaboración y mantenimiento de páginas web con contenido relacionado con las convocatorias de ayuda a la rehabilitación, herramientas de simulación del ahorro energético y de costes derivado de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética y guías y publicaciones relativas a la rehabilitación tanto energética como integral o centrada en otros objetivos, tales como la mejora de la accesibilidad o la protección frente al ruido o al radón.

**Tarea G2-4.1.C2. Recopilación de información:** Una vez identificados los contactos, la solicitud y recopilación de información se llevaría a cabo por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

**Tarea G2-4.1.M1. Creación y mantenimiento de un portal web sobre rehabilitación edificatoria:** Se propone que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana cree un portal web que centralice la información relativa a las actuaciones en materia de rehabilitación edificatoria que estén llevando a cabo las distintas Administraciones Públicas y los demás agentes del sector, y se encargue de su mantenimiento y eventual integración futura en el visor cartográfico al que se refiere la medida G1/G2-3.5.

**Actuación G2-4.3. Medidas de difusión directa de información a los ciudadanos:**

**Tarea G2-4.2.M1. Programas de formación y materiales divulgativos:** Se propone que las distintas Administraciones competentes desarrollen programas de formación de equipos, materiales informativos y acciones de información directa a los ciudadanos sobre la necesidad, alternativas, costes y procedimientos de tramitación de las actuaciones de rehabilitación energética e integral de los edificios, prestando especial atención a las Comunidades de Propietarios y a los entornos rurales.

**Tarea G2-4.2.M2. Programa de televisión sobre rehabilitación de viviendas en las televisiones públicas:** Se propone que las Administraciones competentes colaboren la definición inicial del formato y contenido de un programa de televisión sobre la rehabilitación de viviendas, y contacten con las televisiones públicas para comprobar su viabilidad.

## 4.2.5. Medida G2-5. Lucha contra la pobreza energética.

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 6.2. Creación de estructuras administrativas para la lucha contra la pobreza energética.

Medida 6.6. Medidas específicas para el parque público de viviendas en alquiler.

### Situación actual

En relación a la creación de estructuras administrativas cabe destacar a nivel estatal el seguimiento de la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética 2019-2024 que, tal y como se señala en el diagnóstico de la medida 6.1, recogido en el apartado 2.2, establece una definición de la situación de pobreza energética y del consumidor vulnerable, realiza un diagnóstico de la situación en España, determina ejes de actuación y fija objetivos de reducción de la pobreza energética. Por su parte, las Comunidades Autónomas han llevado a cabo diversas iniciativas en esta materia, mediante la firma de convenios u otros instrumentos de colaboración.

Los distintos programas de ayuda a la rehabilitación energética contemplan, como se recoge en el apartado 2.2, criterios para priorizar la concesión de ayudas en edificios que acogen a colectivos vulnerables o afectados por pobreza energética, así como unos mayores porcentajes de ayuda en relación con coste financiable para los propietarios que acrediten encontrarse en situación de vulnerabilidad económica. En particular, el parque de vivienda social cuya titularidad corresponde a entidades del tercer sector o de agentes privados puede acceder a las ayudas previstas en los programas 1 y 3 regulados por el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, dirigidos respectivamente a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y a nivel de edificio. Entre las actuaciones autonómicas en esta materia cabe señalar, entre otras, las mencionadas en el diagnóstico de la medida 6.6 recogido en el apartado 2.2.

### Hoja de ruta

**Actuación G2-5.1. Programas de asesoramiento a comunidades de propietarios y vecinos sobre rehabilitación energética:**

**Tarea G2-5.1.C1 Catálogo de buenas prácticas sobre asesoramiento ciudadano en materia de rehabilitación:** Se propone llevar a cabo la recopilación de iniciativas y buenas

prácticas relacionadas con los programas de asesoramiento y redes de oficinas de rehabilitación que puedan considerarse casos de éxito, así como su difusión, con el objetivo de fomentar que se repliquen o adapten por otras Administraciones Públicas.

**Tarea G2-5.2.C2 Definición de iniciativas tipo:** Una vez recopiladas, deberá procederse al análisis de las iniciativas recogidas mediante la tarea G2-5.1.C1, así como a la definición de modelos de iniciativas tipo que puedan servir de apoyo para implementar programas en otras Administraciones Públicas.

**Tarea G2-5.2.M1. Seguimiento de iniciativas y programas de asesoramiento:** Se propone llevar a cabo una monitorización permanente de las iniciativas en materia de asesoramiento a comunidades de propietarios y vecinos, analizando los resultados de forma que las conclusiones sirvan de base para el desarrollo de nuevas iniciativas.

#### **Actuación G2-5.2. Análisis de las estructuras administrativas en el ámbito de la pobreza energética:**

**Tarea G2-5.2.C1. Creación y mantenimiento de un directorio administrativo para la lucha contra la pobreza energética:** Se propone identificar los organismos de los tres niveles de la administración, local, autonómico y estatal, que tengan relación con la pobreza energética desde distintos ámbitos para la creación de un directorio público que pueda ser objeto de consulta tanto por las Administraciones Públicas como por los ciudadanos. Dicho directorio deberá ser mantenido y actualizado por el órgano competente.

#### **Actuación G2-5.3. Análisis de modelos de actuación en áreas vulnerables:**

**Tarea G2-5.3.C1. Catálogo de modelos de acción en áreas vulnerables y definición de indicadores de seguimiento:** Se propone llevar a cabo una recopilación de experiencias de distintos modelos de intervención en áreas vulnerables, desde la acción directa e integral de las Administraciones Públicas en áreas de especial necesidad a la acción indirecta a través de la delimitación de áreas vulnerables y la definición de criterios relacionados con estas áreas o con los beneficiarios para la concesión de ayudas a la rehabilitación. Deberá igualmente llevarse a cabo el análisis de estas experiencias y sus resultados para determinar unas pautas para el diseño de los protocolos de actuación más adecuados para las distintas situaciones, así como definir indicadores para el seguimiento futuro de estas actuaciones.

**Tarea G2-5.3.M1. Seguimiento de intervenciones en áreas vulnerables:** Se deberá realizar un seguimiento de las actuaciones desarrolladas en áreas vulnerables de acuerdo con

los distintos modelos de actuación, contrastando los resultados obtenidos a partir de la recopilación de los indicadores previstos en la Tarea G2-5.4.C1.

### **Actuación G2-5.4. Administrador de fincas de oficio:**

**Tarea G2-5.4.C1. Catálogo de iniciativas para potenciar la figura del administrador de fincas en el ámbito de la eficiencia energética de los edificios:** Se considera necesario llevar a cabo la recopilación y análisis de las iniciativas existentes para potenciar la contribución de los administradores de fincas al impulso de la eficiencia energética de los edificios y, en concreto, de la rehabilitación energética en los términos previstos en la medida 8.2 de la ERESEE 2020. Una vez recopilados se procederá a su análisis, así como a la elaboración de documentos tipo para reforzar la importancia de esta figura en el ámbito de la eficiencia energética para su utilización por parte de otras Comunidades Autónomas.

**Tarea G2-5.4.M1. Seguimiento de las acciones de potenciación de la figura del administrador de fincas:** Se propone que los órganos competentes de los distintos niveles de la administración lleven a cabo un seguimiento de las actuaciones que se desarrollen para promover la figura del administrador de fincas en el ámbito de la eficiencia energética de acuerdo con los modelos desarrollados en la Tarea G2-5.4.C1.

**G3: RECOMENDACIONES DEL GRUPO DE TRABAJO  
TÉCNICO CON ENTIDADES LOCALES**



### 4.3.1. Medida G3-1 Implantación de un sistema de seguimiento común para monitorizar y evaluar los datos de rehabilitación, en todos los niveles administrativos que permita el análisis de datos agregados y desagregados y la posterior evaluación de las políticas públicas.

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 11.5 y Medida 4.6 Monitorización y seguimiento de las actuaciones con financiación pública.

Situación actual

Numerosas ciudades han implantado políticas de incentivo a la rehabilitación edificatoria, pero pocas han llevado a cabo un verdadero seguimiento de su impacto y de la transformación que la rehabilitación genera, por lo que resulta difícil adoptar medidas para mejorar estas políticas.

No obstante, existen varias iniciativas de referencia a nivel local<sup>1</sup> que hacen un seguimiento de las diferentes actuaciones de rehabilitación a través de indicadores, monitorizando su nivel de implementación y la consecución de sus objetivos. Sin embargo, no existe una armonización en cuanto a los datos que se recogen, los indicadores que se obtienen y su metodología de cálculo. Esto impide que el seguimiento se haga en consonancia con la ERESEE.

Se han desarrollado diversas iniciativas, entre las que destaca el proyecto europeo BUILDUPON<sup>2</sup>, para facilitar el seguimiento de las Estrategias Nacionales de Rehabilitación, cumpliendo con los requisitos de la Directiva 31/2010/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios desde la escala local hasta la nacional y que, a la vez, tengan en cuenta trabajos previos, como el Plan de Acción por el Clima y la Energía Sostenible (PACES) del Pacto de los Alcaldes<sup>3</sup> y los informes de seguimiento asociados a los mismos. Otra referencia relevante es la Guía para estrategias locales de rehabilitación urbana del Observatorio Ciudad 3R, que contiene un capítulo específico de evaluación y seguimiento.

1 Algunas referencias:

<https://gisportal.diba.cat/portal/apps/storymaps/stories/8061b43c35ca-475d822050eef1b25d68>

<https://retabit.es/es/inicio/>

<https://www.arcgis.com/apps/dashboards/c42ce9177a9e4c999eaf5eb-d17a2ad24>

<https://www.urbanzeb.com/>

2 <https://gbce.es/blog/proyecto/build-upon-2-3/>

3 [https://eu-mayors.ec.europa.eu/en/action\\_plan\\_list](https://eu-mayors.ec.europa.eu/en/action_plan_list)

## Situación actual

En general, el acceso y la disponibilidad de datos representa un problema para muchas Administraciones locales, pudiendo variar, sin embargo, de forma ostensible entre los distintos municipios. En la mayoría de los casos se carece de datos directos relacionados con la rehabilitación de edificios, y particularmente de datos que se refieran específicamente a las obras y otras actuaciones de mejora de la eficiencia energética de la edificación.

## Hoja de ruta

### **Actuación G3-1.1 Creación de una estrategia que establezca el sistema de recogida de datos y seguimiento de la rehabilitación y su impacto:**

**Tarea G3-1.1.C1 Sistema nacional homogéneo de datos e indicadores:** Se propone definir un sistema o marco nacional homogéneo de datos e indicadores, común para todas las Administraciones locales, que permita la armonización de la información y la utilización de un lenguaje común. Para ello se deberá tener en cuenta el marco europeo previsto para la adopción de lenguajes a esa escala y la posibilidad de agregar datos a ese nivel, así como los estándares que se establezcan a nivel europeo y que tendrán que ser objeto de trasposición al ordenamiento jurídico interno. Es aconsejable utilizar un número reducido de indicadores en un primer momento para que sea viable obtener datos, e incorporar posteriormente indicadores adicionales para un mejor seguimiento de la actividad rehabilitadora y el estado de la edificación en general.

**Tarea G3-1.1.C2 Mapeo de los instrumentos de recogida de datos:** Se propone llevar a cabo una recopilación de los instrumentos existentes para la obtención de datos sobre el estado de la edificación, su consumo energético y la actividad rehabilitadora. Estos datos, que comprenden entre otros los recogidos en la hoja estadística, el Certificado de Eficiencia Energética, el Informe de Evaluación del Edificio, la declaración de la renta y la base de datos de la Dirección General del Catastro, así como los datos de las empresas comercializadoras de energía y los derivados de los expedientes de ayudas y subvenciones, no se aprovechan completamente ni se recogen de forma homogénea. Esta tarea debería llevarla a cabo el mismo grupo de trabajo que se encargue de la implementación de la tarea G3-1.1.C1. Sería importante detectar indicadores y datos de otros campos, tales como el transporte o la salud, que tengan incidencia en la edificación.

**Tarea G3-1.1.C3 Estrategia de recogida y gestión de datos:** Se propone diseñar e implementar una estrategia de recogida y gestión de los datos teniendo en cuenta la Ley Orgánica

3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y los instrumentos existentes. Teniendo en cuenta el sistema de indicadores generado en la tarea G3-1.1.C1, esta estrategia debería recoger, además:

- las directrices de un sistema estatal de recogida de datos sobre los diferentes tipos de actuaciones de rehabilitación,
- la necesaria interoperabilidad de datos que permita agregarlos en las diferentes escalas administrativas, teniendo en cuenta que la mayoría de los datos se captan a nivel local,
- qué instrumentos existentes sería necesario mejorar y cómo para adaptarse a las necesidades actuales y favorecer su digitalización, estudiando en todo caso el cuestionario modelo C.E.-1 y la hoja resumen modelo C.E.-2, obligatorios a escala local y que se remiten al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de conformidad con la Ley 4/1990, de 29 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para 1990,
- qué instrumentos nuevos sería necesario generar para recoger los datos necesarios y mejorar la calidad de los mismos según se baja de escala, como puede ser el registro digital del edificio o plataformas digitales de recogida de datos autonómicas o locales que permitan la captura y gestión de datos para que estos se integren en la base de datos nacional prevista en la actuación G3-1.2.

### **Actuación G3-1.2 Desarrollo de una base de datos nacional que cuente con otros instrumentos digitales para la recogida eficiente de datos**

**Tarea G3-1.2.M1 Base de datos nacional:** Se propone el diseño y desarrollo de una base de datos a nivel nacional que permita integrar y recoger toda la información de las diversas fuentes y favorecer la interoperabilidad. Esta base de datos deberá contener los indicadores de evaluación previstos en la tarea G3-1.1.C1 que se pretenden alcanzar con las acciones de la estrategia desarrollada en la tarea G3-1-3.

**Tarea G3-1.2.M2 Ficha de recogida de datos:** Se considera necesaria la creación y digitalización de una nueva ficha de recogida de datos, en sustitución de la que actualmente ha de cumplimentar el responsable del proyecto como parte del trámite de solicitud de licencia municipal para la realización de obras mayores, tanto de edificación de nueva planta como de rehabilitación o demolición total o parcial.

**Tarea G3-1.2.M3 Registro Digital del Edificio:** Se propone estudiar y eventualmente regular la creación de un Registro Digital del Edificio (Digital Building Logbook) que recoja toda la información referente a cada edificio, como el Certificado de Eficiencia Energética, el Informe de Evaluación del Edificio o el Pasaporte rehabilitación, entre otros, en coherencia con lo previsto en la normativa europea. Para ello se podría partir del Libro del Edificio Existente, completándolo para que incluya la documentación mocionada.

**Tarea G3-1.2.L1 Base de datos nacional:** Se propone, en coherencia con todas las acciones previas., poner en marcha una base de datos nacional digital integrada, en la que se diferencien los datos teóricos, como por ejemplo el Certificado de Eficiencia Energética, de los estadísticos y re los reales, como los derivados de la monitorización.

**Tarea G3-1.2.L2 Mecanismos de intercambio de información:** Se propone establecer mecanismos que permitan un flujo de información desde esta base de datos hacia el mercado encargado de responder a las necesidades de renovación, rehabilitación o mantenimiento de los edificios, de manera que los colegios profesionales, promotores, técnicos, agentes rehabilitadores y demás agentes implicados dispongan de información suficiente para orientar adecuadamente sus actuaciones.

## 4.3.2. Medida G3-2 Impulso a la elaboración y posterior implementación de Planes o Estrategias Locales o supralocales de Rehabilitación como requisito prioritario para la financiación estatal o autonómica

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 1.4.a. Desarrollo de Planes de Rehabilitación a escala local, o supralocal, como requisito exigible a medio plazo para poder acceder a la financiación de ámbito estatal o autonómico.

Medida 3.3. Desarrollo de Planes de Actuación para cada Administración competente (Ministerios, Consejerías de las CCAA, Ayuntamientos, etc.).

Medida 9.5. Guías técnicas de apoyo para promover la descarbonización del parque edificatorio existente y promoción de proyectos piloto demostrativos.

### Situación actual

La carga de trabajo en la Administración municipal, y especialmente en municipios pequeños o de tamaño medio que no cuentan con recursos específicos en materia de rehabilitación de edificios, es una barrera a la creación y desarrollo de planes locales o estrategias de rehabilitación que sirvan de instrumento para la puesta en marcha de políticas de rehabilitación, pese a la alineación de los técnicos con dichos instrumentos.

A pesar de la existencia de metodologías para la redacción de estos planes, como la publicada en la Guía para elaboración de Estrategias Locales de Rehabilitación Urbana", impulsada desde el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y la creciente implantación de otros instrumentos estratégicos como las Agendas Locales Urbanas, sólo un número reducido de municipios ha emprendido los procesos para disponer de algún tipo de Hoja de Ruta, Estrategia o Plan de ámbito local en materia de rehabilitación.

Actualmente no existen modelos específicos para la realización desde los ayuntamientos, de manera interna o externa, de planes locales de rehabilitación, lo que dificulta su elaboración y ejecución.

### **Actuación G3-2.1 Apoyo desde la administración autonómica o provincial para la redacción y desarrollo de planes estratégicos**

**Tarea G3-2.1.C1 Ayudas para la redacción de Planes estratégicos municipales:** Se considera necesario establecer ayudas directas dirigidas a los ayuntamientos, individualmente o mancomunados por diputaciones o comarcas, para la redacción de dichos planes estratégicos.

**Tarea G3-2.2.C2 Difusión y formación:** Una vez creados, se debería intensificar la difusión de estos instrumentos favoreciendo y financiando parcial o totalmente la formación de los técnicos municipales y el personal adscrito para desarrollar estos planes y acciones en colaboración con las Federaciones Autonómicas de Municipios.

**Tarea G3-2.3.C3 Reserva presupuestaria:** Se propone definir y reservar un presupuesto específico para desarrollar los Planes o Estrategias de Rehabilitación Estratégico, externalizando algunos aspectos de su realización si es necesario, en caso de no disponer de suficientes medios personales propios. En caso de externalizar parcialmente los trabajos, será necesario que los técnicos municipales coordinen y supervisen la elaboración del documento completo.

**Tarea G3-2.4.C4 Hojas de Ruta municipales:** En los municipios con Agenda Local Urbana o en curso de su realización, se propone convertir las acciones y programas ya recogidos en el plan de acción de esta en una hoja de ruta o estrategia de rehabilitación local, con objetivos, acciones y proyectos específicos.

### **Actuación G3-2.2 Apoyo desde la administración nacional para la redacción y desarrollo de planes estratégicos**

**Tarea G3-2.2.M1 Modelo de Plan o Estrategia tipo:** Se propone que el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana elabore un Modelo de Plan o Estrategia para su labor a los municipios, de forma similar a lo que ocurre con Agendas Urbanas Locales. Este modelo debería homogeneizar y simplificar los principales indicadores de diagnóstico a obtener en coordinación con los exigidos en la delimitación de los actuales Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

**Tarea G3-2.2.M2 Priorizar los municipios con instrumentos para la rehabilitación:** Se considera necesario establecer en los futuros Planes Estatales de Rehabilitación la obligatoriedad o al menos mayores ayudas para aquellos municipios que dispongan o estén en fase de elaboración de un plan, estrategia u hoja de ruta, como medida de persuasión y movilización de estos instrumentos. Igualmente, se debería financiar también a

las entidades supralocales, como son los Consejos Comarcales, Diputaciones y Cabildos, para dar mayor soporte técnico a los municipios medianos o pequeños.

**Tarea G3-2.2.M3 Modelo de proceso tipo:** Se propone recoger con una normativa vinculante un procedimiento común para la aprobación administrativa de los planes, estrategias y hojas de ruta, que contribuyan a la continuidad de las mismas.

**Tarea G3-2.2.M4 Desarrollo de aplicaciones informáticas:** Se deberá facilitar que los ayuntamientos dispongan de las aplicaciones informáticas que aglutinen la información necesaria para que los propietarios puedan emprender actuaciones, como puede ser las posibles mejoras, el potencial de rehabilitación a escala edificio o los costes estimados. Estos podrían ser proporcionadas por las Comunidades Energéticas u obtenerse a partir de documentos existentes, como el Libro del Edificio Existente. Sería un mecanismo semejante a los datos fiscales o al borrador de la declaración de la renta generados por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, pero en materia de rehabilitación y para cada edificio. Esta tarea se podría mejorar en base al futuro registro digital del edificio descrito en la tarea G3-1.2.M3.

**Tarea G3-2.2.L1 Obligación de instrumentos de rehabilitación para municipios de más de 5.000 habitantes:** Se propone establecer en una futura normativa reguladora de estos instrumentos de planificación la obligación de disponer de uno de ellos en municipios de más de 5.000 habitantes a partir de 2030, así como de hacer un seguimiento activo desde los ayuntamientos de los indicadores establecidos en los planes relacionados con la rehabilitación y regeneración urbana.

**Tarea G3-2.2.L2 Observatorio Estatal de la Vivienda y de la Rehabilitación Urbana:** Se considera necesario incorporar a un futuro Observatorio Estatal de la Vivienda y de la Rehabilitación Urbana, gestionado por el Estado, toda la información recogida en estos Planes Locales de Rehabilitación, adaptando los sucesivos Planes Estatales de Rehabilitación o programas de actuación a los resultados que arroje el mecanismo de evaluación que se defina, y dando continuidad y claridad en los mismos para el impulso de este tipo de instrumentos de planificación estratégica a nivel local.

### **Actuación G3-2.3 Vincular el desarrollo de planes o estrategias locales a la elaboración del planeamiento municipal**

**Tarea G3-2.3.M1 Vincular la redacción de instrumentos municipales para la rehabilitación al planeamiento urbanístico:** Se propone aprovechar la revisión o realización de instrumentos de planeamiento general a nivel municipal para la redacción de planes estratégicos, identificando las áreas, barrios o conjuntos edificados homogéneos a rehabilitar prioritariamente.

### 4.3.3. Medida G3-3 Impulso de la rehabilitación del parque público edificado residencial con criterios de eficiencia energética y de mejora de la accesibilidad, dando prioridad al destinado a viviendas sociales de alquiler

#### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 3.2. Incorporación, dentro del parque público de las administraciones objeto de rehabilitación, a edificios exentos de la obligación recogida en el artículo 5 de la Directiva de Eficiencia Energética pero que sí se deben considerar en la estrategia de rehabilitación.

Medida 3.7. Impulso a la rehabilitación del parque público de vivienda

Medida 6.6. Medidas específicas para el parque pública de viviendas en alquiler

#### Situación actual

En el primer trimestre del año 2020 el parque de vivienda social de titularidad pública en nuestro país era de 290.000 viviendas. De ellas, las Comunidades Autónomas eran titulares de 180.000 viviendas y los Ayuntamientos de las restantes 110.000 viviendas. Tanto la antigüedad de este parque como la ocupación en gran medida por parte de familias vulnerables hacen prioritaria la intervención en él, como bien señalaba la propia ERESEE.

En la actualidad, las políticas de incentivo de la vivienda social en alquiler, a nivel nacional, han dado pasos importantes tanto a nivel legislativo, con la reciente aprobación de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que incluye un programa específico para la promoción de nueva vivienda pública en alquiler. Estas medidas afectan fundamentalmente a la nueva edificación y en menor medida a la rehabilitación de la existente.

Algunas Comunidades Autónomas, como el País Vasco<sup>1</sup>, cuentan con planes específicos para la gestión y rehabilitación de su parque público de alquiler social, con el objetivo de alcanzar la descarbonización total del mismo. Sus principales estrategias se basan en la aplicación de criterios de sostenibilidad ambiental y

<sup>1</sup> <https://www.alokabide.euskadi.eus/plan-de-ciencia-tecnologia-e-innovacion-plan-zero-plana/>



## Situación actual

social, además de acelerar la digitalización y monitorización para mejorar la gestión.

Otras, como Extremadura<sup>1</sup> y Andalucía<sup>2</sup>, han puesto en marcha planes específicos para ampliar el parque de viviendas públicas en alquiler social, invirtiendo en la rehabilitación de viviendas privadas que, a cambio, se ceden para su alquiler social durante un tiempo determinado.

1 [https://www.juntaex.es/w/actuacion-proyecto\\_rehabita](https://www.juntaex.es/w/actuacion-proyecto_rehabita)

2 <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorio-yvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/planes-instrumentos/paginas/principal-que-publico-residencial.html>

## Hoja de ruta

### Actuación G3-3.1 Elaborar planes específicos para la rehabilitación del parque de viviendas públicas:

**Tarea G3-3.1.C1 Inventario del parque de viviendas públicas:** Se considera necesario llevar a cabo un inventario y caracterización del parque de viviendas públicas con un mínimo de indicadores comunes a nivel nacional, en los términos previstos en la actuación G3-1.

**Tarea G3-3.1.C2 Monitorización del parque de viviendas públicas:** Se propone el establecimiento de objetivos cuantitativos ambientales, sociales y de digitalización y la monitorización de las viviendas en base a dichos objetivos. Estos objetivos deben contar con un cuadro de indicadores que al menos incluyan los definidos a nivel nacional en la actuación G3-1.

**Tarea G3-3.1.C3 Hoja de ruta de intervención:** Se propone la elaboración de una hoja de ruta de intervención, marcando prioridades en el orden de intervención relacionadas con las condiciones deficientes de habitabilidad, incluyendo la falta de eficiencia energética, y con la mayor vulnerabilidad de los ocupantes.

**Tarea G3-3.1.C4 Identificación de los recursos:** Se deberán identificar los recursos necesarios para la puesta en marcha del plan, así como su origen, ya sea fondos propios, estatales o europeos, o mecanismos que permitan la financiación público-privada.

**Tarea G3-3.1.C5 Plan de acompañamiento a los inquilinos:** Se propone diseñar e implementar un plan de acompañamiento a los inquilinos durante todo el proceso de rehabilitación y con posterioridad a su finalización. Estos planes deberían incluir guías de información y formación para que los inquilinos conozcan las mejoras llevadas a cabo en las rehabilitaciones

y puedan hacer un uso responsable de la vivienda que ahorre energía y consiga un ambiente interior saludable y confortable. Además, deberían coordinarse y quedar recogidos también en los planes autonómicos y locales de rehabilitación previstos en la actuación G3-2, en el marco de las Agendas Urbanas locales y autonómicas.

### **Actuación G3-3.2 Inclusión de la rehabilitación del parque público en el Plan Nacional de Vivienda y aplicación coordinada entre las administraciones de los 3 niveles a cargo de su gestión**

#### **Tarea G3-3.2.M1 Línea específica para la rehabilitación del parque público de vivienda en alquiler:**

Se propone incluir en el Plan Nacional de Vivienda una línea específica para la rehabilitación del parque público de vivienda en alquiler, por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y con la participación de las entidades que promueven y gestionan el parque público de vivienda a nivel regional y local.

### **Actuación G3-3.3 Identificación del parque de vivienda vacío a nivel regional y local con apoyo del Instituto Nacional de Estadística**

**Tarea G3-3.3.M2 Censos de vivienda vacía:** Se considera necesario disponer de censos de vivienda vacía, a nivel regional y local, que puedan incorporarse a los programas de alquiler social, con la rehabilitación como desencadenante para su inclusión en dichos programas.

### **Actuación G3-3.4 Incrementar la exigencia de la eficiencia energética del parque público residencial**

**Tarea G3-3.4.L1 Normas Mínimas de Eficiencia Energética para el parque público en alquiler:** Se propone adelantar la aplicación de las Normas Mínimas de Eficiencia Energética al parque público en alquiler de manera gradual, de forma que no se puedan alquilar viviendas públicas desde 2026 con una calificación energética inferior a F.

#### 4.3.4. Medida G3-4 Impulso de la rehabilitación del parque público edificado terciario en el ámbito municipal con criterios de eficiencia energética y de mejora de la accesibilidad

##### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 1.1 Liderazgo político y potenciación o creación, en su caso, de las estructuras administrativas y los equipos humanos necesarios para planificar en impulsar la rehabilitación desde las Administraciones Públicas.

Medida 1.4. Impulso de la coordinación con las Administraciones locales sobre rehabilitación energética (Grupo Técnico de Trabajo con las Entidades Locales/FEMP).

Medida 3.2. Incorporación, dentro del parque público de las administraciones objeto de rehabilitación, a edificios exentos de la obligación recogida en el artículo 5 de la Directiva de Eficiencia Energética pero que sí se deben considerar en la estrategia de rehabilitación.

Medida 3.3. Desarrollo de Planes de Actuación para cada Administración competente (Ministerios, Consejerías de las CC.AA, Ayuntamientos, etc.)

##### Situación actual

El actual Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) aumentó la ambición de rehabilitación del parque edificado público respecto a las exigencias europeas, incluyendo los tres escalones de la Administración Pública, nacional, autonómico y local, con el objetivo de intervenir a un ritmo del 3% anual. Este objetivo, recogido también por la ERESEE, no se ha traducido en un aumento relevante de las intervenciones en edificios públicos de propiedad municipal, hasta la llegada de los Fondos Next Generation de la Unión Europea.

La puesta en marcha del Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP local), con fondos provenientes del Plan España Puede, ha puesto de manifiesto el elevado número de edificios de la Administración local que precisan ser rehabilitados y la falta de medios para hacerlo.

Las Agendas Urbanas y Planes de Acción Local que se están redactando en municipios y ciudades de toda España son también un instrumento que puede ser de gran utilidad para la planificación estratégica de la intervención en estos edificios.

### Actuación G3-4.1 Conocimiento y análisis del estado de los edificios públicos terciarios

#### Tarea G3-4.1.C1 Inventario de los edificios públicos municipales:

Se considera necesario inventariar y analizar en profundidad el estado de los edificios públicos municipales, de forma que se disponga de información unificada y detallada del estado de los edificios para poder establecer estrategias de intervención en los mismos a corto, medio y largo plazo. Para esta acción es necesario llevar a cabo a nivel municipal las siguientes tareas, escalonadas en el tiempo:

- elaboración de inventarios municipales digitalizados, que incluyan información sobre el estado del edificio en materia de conservación, accesibilidad y eficiencia energética y que puedan integrarse a largo plazo en el registro nacional digital de edificios,
- y elaboración de manera paulatina del Libro Digital del Edificio de todos los edificios públicos del parque municipal, así como los Informes de Evaluación de manera periódica.

### Actuación G3-4.2 Desarrollo y puesta en marcha coordinada a nivel autonómico y local de una estrategia de rehabilitación del parque público terciario

**Tarea G3-4.2.M1 Estrategias e intervención en los edificios públicos municipales:** Se deberán desarrollar estrategias de intervención en los edificios públicos municipales, como instrumentos para planificar la intervención en los edificios en los próximos años teniendo en cuenta factores como el valor histórico artístico de los inmuebles, el uso eficiente de los espacios y sus necesidades de gestión y mantenimiento y la tipología. Estas estrategias se deberían integrar dentro del marco de las Agendas Urbanas y sus Planes de acción tanto a nivel autonómico como local.

**Tarea G3-4.2.M2 Financiación de las rehabilitaciones:** Es preciso mantener en el tiempo los programas de financiación de la intervención en los edificios, como es el Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos (PIREP), primando a los municipios de menos de 20.000 habitantes e incluyendo en la financiación otras medidas como la propia generación de inventarios y Libros Digitales del Edificio. Para ello se deberán habilitar fondos propios de los municipios para la financiación de las intervenciones con programas a largo plazo que sobrepasen los periodos legislativos de 4 años.

### Actuación G3-4.3 Seguimiento y monitorización de las intervenciones de rehabilitación

**Tarea G3-4.3.C1 Monitorización y gestión de los edificios públicos municipales:** Más allá de las intervenciones realizadas, se considera fundamental hacer un seguimiento y monitorización del uso de los edificios públicos municipales, en primer lugar, para evaluar los resultados obtenidos con las intervenciones y en segundo lugar para incluir medidas correctoras de su uso y gestión que mejoren su eficiencia energética. Además, la intervención en los edificios públicos ha de ir necesariamente acompañada de medidas para su mantenimiento preventivo y gestión eficiente, que deben implicar tanto a los gestores del edificio como a los propios usuarios.

### Actuación G3-4.4 Comunicación y sensibilización de los ciudadanos usuarios de edificios públicos

**Tarea G3-4.4.C1 Campañas de comunicación:** Elaboración de campañas de comunicación sobre un correcto uso de los edificios públicos por parte de los usuarios para mejorar sus condiciones de confort y favorecer el ahorro energético. Entre otras medidas se propone mostrar en los propios edificios públicos los datos de monitorización en tiempo real y generar procesos de participación ciudadana para decidir sobre el destino de los ahorros conseguidos para la mejora de los propios edificios tras las intervenciones de rehabilitación energética.

### 4.3.5. Medida G3-5 Desarrollo de la capacidad local de acción financiera

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 4.2 Revisión de la Ley de Subvenciones.

Analizar la posibilidad de modificación de la Ley de Subvenciones para no computar las ayudas a la rehabilitación de viviendas como ingresos de la Unidad de Convivencia, para evitar la pérdida o no percepción de otras subvenciones o ayudas sociales en las familias con menores recursos económicos.

Medida 4.3 Estudio de una nueva fiscalidad favorable a la rehabilitación (por ejemplo: clarificación tipo reducido del IVA para rehabilitación, modelo Euro-PACE, vinculación Eficiencia Energética, a Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) o Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), desgravaciones en el Impuesto de Sociedades, etc.) -ver impuestos de aplicación municipal.

Medida 5.3. Activación de mecanismos desde el sector público para complementar la financiación de las actuaciones (plusvalías urbanísticas, producción de energía, etc.).

Los ayuntamientos, gracias a la percepción como administración cercana y fiable por parte de la ciudadanía, y como agente canalizador de inversiones y reductor de riesgo por parte de los proveedores de financiación, tienen en teoría un espectro relativamente amplio de posibilidades de acción financiera. Estas posibilidades incluyen entre otras la facilitación al acceso a recursos financieros proporcionadas por otras entidades, la mejora del aseguramiento de las operaciones, las exenciones fiscales, la financiación e incluso la subvención directa.

Este abanico de posibilidades está explotado en algunas buenas prácticas<sup>1</sup> significativas, aunque de manera muy incompleta, en parte debido a que no hay una iniciativa política fuerte y en parte por la carencia de recursos propios. Además, existen barreras reales derivadas de las limitaciones fijadas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Respecto a las exenciones fiscales para el ciudadano, a nivel nacional el tratamiento fiscal de la rehabilitación ha experimentado una mejora significativa gracias al Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y a la Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Por un lado, las subvenciones no computan como ingreso en el impuesto sobre la renta de las personas físicas y, por otro, el coste elegible no cubierto por las subvenciones derivadas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, puede considerarse como base imponible para la desgravación fiscal en el mismo impuesto. Cabe destacar, aunque no se trata de un impuesto de competencia municipal, que el Impuesto sobre Valor Añadido no tiene un tipo reducido para las actuaciones de rehabilitación energética, como sería deseable.

1

- Transforma Madrid: <https://transforma.madrid.es/rehabilitacion/>. La ciudad de Madrid otorga subvenciones, facilita financiación adicional y hace un acompañamiento amplio al ciudadano a través de su Oficina verde.
- Opengela, se encuentra en una línea similar, acometiendo la regeneración urbana en Euskadi, <https://opengela.eus/>.
- Programa del Consorci de l'habitatge de Barcelona en activación de un plan para canalizar financiación del BEI Navarra, (Tudela Renove. Villava-Proyecto Sustainability) Ordenanzas municipales de apoyo a la rehabilitación y lucha contra la pobreza energética. <http://www.tudela.es/docs/ordenanzas/no-fiscales/ordenanza-tudela-renove-refundida-modificada.pdf>
- Plataforma Agrega, con proyectos piloto de regeneración urbana de barrios de media densidad Madrid con un modelo de negocio basado en el incremento de edificabilidad: <https://www.agregaurbana.com/>
- Plataforma citiES 2030 de rehabilitación masiva de las siete ciudades españolas, con presupuesto y contrato climático dentro de la Misión Ciudades y Net Zero Cities: <https://www.climate-kic.org/>

Para que la financiación de la rehabilitación, incluyendo su fiscalidad, tenga un tratamiento armonizado, es necesario que se realice un análisis unificado, pero el desarrollo final de los impuestos municipales tiene que suceder en las ciudades por medio de una ordenanza fiscal.

En el momento actual, el impuesto de carácter municipal que graba directamente la rehabilitación es el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, de devengo instantáneo, e indirectamente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de periodicidad anual. Otros impuestos como el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos Urbanos, conocido como Plusvalía Municipal, pueden verse afectados por la rehabilitación. El desarrollo de todos ellos es relativamente escaso.

Pero el papel de las ciudades va mucho más allá de la mera fiscalidad, ya que éstas son actores centrales de la rehabilitación y la regeneración urbana, debiendo entrar en otras líneas financieras de más calado, canalizando y gestionando fondos que permitan el escalado de la renovación sostenible de la edificación dentro de la orientación de la Agenda Urbana Española y la introducción de la modernización y la innovación.

En esta línea se encuentran los Proyectos Faro (Lighthouse Projects) de la Unión Europea, ahora reunidos en la comunidad de Scalable Cities. Uno de estos proyectos es MAKING CITY, que aborda la transformación de los distritos existentes en barrios de energía positiva (PED por sus siglas en inglés), que actúan según la orientación de la Strategic Energy Technology (SET) Plan 3.2 que considera los distritos de energía positiva como una tecnología energética estratégica. Todos los Proyectos Faro se encuentran trabajando individualmente en los aspectos financieros de las ciudades, y colectivamente dentro del grupo de trabajo sobre modelos de negocio y financiación (Business Models & Financing Task Group) de Scalable Cities, intentando identificar las vías financieras más adecuadas a cada tipo de intervención separadamente, aumentando la "bancabilidad" (bankability) de las intervenciones más innovadoras y diseñando vehículos financieros que permitan acometer el "empaquetado" del conjunto de soluciones financieras (bundling) para que las intervenciones con retorno de la inversión a más largo plazo, como la rehabilitación, puedan verse favorecida.

De aparición más reciente, y en cierto sentido englobando a la anterior, es la Misión Ciudades Climáticamente Neutras de la Unión Europea, que plantea que 100 ciudades europeas sean climáticamente neutras en el año 2030. Esta Misión es un desafío de gran magnitud, entre otras cuestiones, por sus aspectos financieros. Las ciudades españolas incluidas en la Misión son Madrid, Barcelona, Sevilla, Zaragoza, Valencia, Vitoria y Valladolid



## Situación actual

La Misión Ciudades, cuya plataforma a nivel europeo es Net Zero Cities y a nivel nacional la Plataforma de Colaboración para la Neutralidad Climática de las Ciudades Españolas (citiES 2030), ha definido un presupuesto de descarbonización para 2030 para todas las ciudades, con un coste de entre 10.000 y 30.000 € por habitante, siendo la rehabilitación de la edificación y la regeneración urbana un apartado muy significativo de esta cifra, que representa entre el 40 y el 60% del total. El planteamiento en España es que la proporción entre inversión pública y privada sea del 15% y 85% respectivamente. Éste es un desafío adicional muy grande porque, aunque la cifra a aportar es comparativamente menor, es a las ciudades a quienes va a corresponder movilizar esta inversión.

Aunque este sea un marco que trasciende la ERESEE, es el contexto europeo al que necesariamente debe evolucionar la financiación municipal en los próximos años, y reviste una gran complejidad, tanto por su magnitud como por sus características.

## Hoja de ruta

### Actuación G3-5.1 Formación en financiación de la rehabilitación y fomento del aprendizaje entre ciudades

**Tarea G3-5.1.C1 Dinámicas de aprendizaje mutuo entre ciudades:** Se requiere la creación de dinámicas de aprendizaje mutuo entre ciudades, como tarea inmediata que permita la puesta en común de la posición de las ciudades más avanzadas en cuanto a financiación, con especial atención al trabajo de las ciudades de la Misión Ciudades Climáticamente Neutras a 2030 dentro del objetivo general de descarbonización integral de la edificación.

**Tarea G3-5.1.M1 Planes municipales de capacitación y formación en gestión:** Se propone el desarrollo de un plan de capacitación municipal, y plan de formación en gestión, sobre las distintas vías de intervención financiera. En desarrollo de lo que anticipa la tarea anterior, las ciudades deben adquirir la capacidad no sólo de gestionar la financiación sino de actuar como promotores de la misma, lo cual requiere conocimientos y recursos que ahora son insuficientes, con carácter general.

### Actuación G3-5.2 Análisis del estado y alcance de actuación financiera

**Tarea G3-5.2.C1 Estudio de las posibilidades de actuación financiera de las ciudades:** Se deberá llevar a cabo un análisis del amplio espectro de posibilidades de actuación financiera de las ciudades al alcance de las ciudades, considerando la

facilitación financiera, el aseguramiento de las operaciones, las exenciones fiscales, la financiación e incluso las subvención directas, y resolviendo las limitaciones fijadas por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales y otras normas.

**Actuación G3-5.3 Plan de acción financiera municipal:** Se propone la elaboración de un plan conjunto de acción financiera municipal, considerando el papel prioritario que deberán jugar las ciudades en el futuro, especialmente tras la terminación de los Fondos de Recuperación Transformación y Resiliencia del Plan España Puede, incluyendo el plan de capacitación citado en la tarea G3-5.1.M1.

**Tarea G3-5.3.C1 Fiscalidad local favorable a la rehabilitación:** Se deberá desarrollar una fiscalidad favorable a la rehabilitación a nivel local, como parte del estudio general de la fiscalidad de la rehabilitación, en los términos previstos en la medida A1.2 del Grupo de Trabajo con Agentes del Sector.

**Tarea G3-5.2.C2 Modelos consensuados de financiación municipal:** Se propone la elaboración de Modelos consensuados de financiación municipal para su inmediata y segura aplicación, incluyendo todas las vías posibles, con la involucración del cuerpo de interventores.

**Tarea G3-5.3.C3 Ordenanzas municipales de apoyo a la rehabilitación:** Se sugiere la aprobación de ordenanzas municipales de apoyo a la rehabilitación, centradas inicialmente en las exenciones fiscales.

**Tarea G3-5.3.M1 Adaptación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:** Se considera necesario adaptar las deducciones fiscales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, junto con la creación de una herramienta que proporcione soporte a los gestores presupuestarios del ayuntamiento para decidir la intensidad de la deducción. Las medidas de adaptación que se proponen en esta figura impositiva son las siguientes:

- homogeneidad entre ayuntamientos para que todos los ciudadanos cuenten con la ventaja de generar una vía de ahorro impositivo en la declaración del IBI por rehabilitar su vivienda para ser más eficiente energéticamente. Para ello se propone la obligatoriedad de introducir una deducción en las ordenanzas fiscales, cuyo porcentaje se situará en una horquilla y dependerá de la gestión del presupuesto, de forma similar a lo que sucede en la aplicación del tipo impositivo por cada institución pública responsable de la recaudación del impuesto,
- extender la deducción a la rehabilitación, y no solo al autoconsumo,

- y monetizar las deducciones con anterioridad a la declaración del impuesto, con retención de un porcentaje en concepto de anticipo.

**Tarea G3-5.3.M2 Mecanismos de apalancamiento financiero:**

Se propone el desarrollo de vías de apalancamiento financiero para conseguir el uso más eficiente posible del dinero público. La eficiencia en el uso del dinero público para apalancar un porcentaje muy elevado de dinero privado es un aspecto que resulta de vital importancia cuando se quiere ampliar a gran escala la rehabilitación de viviendas e inmuebles de otros usos.

**Tarea G3-5.3.M3 Líneas específicas de apoyo financiero:**

Se propone la incorporación de otras líneas de apoyo financiero según el plan de acción, como puede ser el incremento de edificabilidad. Esta línea, reviste el interés de que, aunque no está exenta de complejidad técnica, es una competencia urbanística municipal ya anticipada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. No obstante, ha contado con escaso recorrido hasta ahora, salvo por algunas iniciativas que han despertado interés pero que todavía no se han ejecutado. Esta tarea contempla el análisis de la viabilidad técnica y administrativa y el desarrollo de su aplicación.

**Tarea G3-5.3.L1 Cambio del modelo de financiación:**

Se debería cambiar el modelo de financiación como evolución posterior a los Fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El plan conjunto de acción financiera municipal debe contemplar la evolución de la situación actual a una nueva, pasando de un modelo de incentivo y ayuda directa general a la rehabilitación a uno basado en ayudas y subvenciones directas para personas en situación de vulnerabilidad y para las viviendas con peores condiciones de conservación y eficiencia energética. Igualmente se deberán desarrollar las medidas anteriormente enunciadas sobre incentivos fiscales y modelos de financiación público-privados para el resto de intervenciones.

#### 4.3.6. Medida G3-6 Promover instrumentos de gestión específicos a nivel local para ayudas a la rehabilitación (pobreza energética, habitabilidad, etc.) en colectivos vulnerables.

##### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 1.4. Intervención a escala territorial para luchar contra la pobreza energética implica la creación de las estructuras administrativas necesarias, o la reorientación de las ya existentes, para su puesta en marcha a nivel autonómico y local.

##### Situación actual

La situación actual de esta medida G3-6 tiene como problemática central que los colectivos más vulnerables no son necesariamente los hogares que están recibiendo las ayudas más recientes a la rehabilitación energética de edificios, y en todo caso, no las están recibiendo con el ritmo e intensidad deseables. Pese a que el porcentaje de las ayudas sea muy alto, del orden del 80-90% o incluso del 100%, no está resultando suficiente como medida para luchar contra la pobreza energética de los hogares de familias pertenecientes a colectivos vulnerables. Siguen existiendo motivos y barreras sobre ello. Así, muchas de las familias no solicitan dichas ayudas debido a la desconfianza en su tratamiento fiscal y las exigencias administrativas que conllevan, así como por la falta de itinerarios de acompañamiento específicos. En muchos casos este desconocimiento de la tributación de las ayudas ha derivado en diferentes narrativas negativas.

En este momento, las ayudas se gestionan y difunden la mayoría de las veces por los mismos canales que las ayudas generalistas, por lo que no se favorece una gestión adecuada y adaptada a las distintas necesidades. Por tanto, en el caso de que no haya solicitudes suficientes por parte de estos colectivos, las ayudas se derivan hacia otros colectivos menos necesitados, pero con mayores recursos administrativos y técnicos. Singularmente la pobreza energética es un factor recurrente en las políticas de fomento de la rehabilitación y que además se asocia habitualmente a usuarios en régimen de alquiler.

En la mayor parte de los casos detectados no existe una gestión proactiva por parte de la Administración competente para la gestión de las ayudas para identificar la ubicación de las familias vulnerables a las que destinar las ayudas de rehabilitación. Sin embargo, se han puesto en marcha algunas buenas prácticas como el servicio EPIU-hogares saludables en el municipio de Getafe.

## Situación actual

Se debe considerar siempre la existencia de una vulnerabilidad dispersa, que afecta a edificios o barrios que tienen diferentes perfiles socioeconómicos ya sean vulnerables o en el límite de la vulnerabilidad, para poder elaborar las estrategias de intervención de la manera más adecuada y respetuosa posible.

Cabe destacar también que existe un desconocimiento, por la mayoría de las propias Administraciones locales, del artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que permite excluir a colectivos vulnerables, si previamente se ha tenido en cuenta en la redacción de las bases de ayudas, de la imputación de estas ayudas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

## Hoja de ruta

### **Actuación G3-6.1 Generar estructuras transversales a nivel nacional, autonómico y local para facilitar una gestión coordinada**

**Tarea G3-6.1.C1 Grupo de trabajo estatal contra la pobreza energética:** Se propone la creación de un grupo de trabajo a nivel estatal en torno a la pobreza energética, en línea con lo planteado en la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética, con participación de representantes de la Administración estatal, autonómica y local junto con representantes del tercer sector.

**Tarea G3-6.1.C2 Interlocutores autonómicos:** Se considera necesaria la creación de una estructura a nivel autonómico que apoye y actúe como interlocutor en la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma e involucre al sector privado. De este modo se actuaría con la visión integral a nivel de territorio y a nivel de intervención de rehabilitación a escala de barrio, pudiendo mencionar como ejemplo de buenas prácticas en este sentido el Modelo Opengela en el País Vasco.

**Tarea G3-6.1.C3 Coordinación entre Áreas municipales:** Se deberá promover la coordinación efectiva entre las Áreas municipales competentes en materia de Medio Ambiente, Bienestar Social, Rehabilitación y Vivienda, para luchar contra la pobreza energética.

### **Actuación G3-6.2 Modificación de normas, planes y programas de ayudas, para la inclusión de cuestiones específicas en beneficio de colectivos vulnerables**

**Tarea G3-6.2.C1 Definición de personas vulnerables en las bases de las ayudas locales:** Se propone introducir la definición de personas vulnerables en las bases de las ayudas locales a estos colectivos para facilitar que, de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, estén exentas de declaración en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, todo ello evitando la utilización de categorías o términos que puedan generar frustración y estigmas. En todo caso estas ayudas se deberían a referencias de salud o medioambientales.

**Tarea G3-6.2.C2 Certificación de Eficiencia Energética mínima:** Se propone exigir una Certificación de Eficiencia Energética mínima especialmente para las viviendas que se destinen al alquiler de familias con bajos ingresos.

**Tarea G3-6.2.M1 I Presupuestos desagregados para colectivos vulnerables en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación:** Se propone incluir en el próximo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación objetivos y presupuestos desagregados para colectivos vulnerables, hasta un porcentaje del 30%, así como recursos económicos específicos para su gestión con itinerarios específicos que podrían ser desarrollados por entes del tercer sector o las Administraciones Públicas.

**Tarea G3-6.2.M2 Modificación normativa:** Se sugiere estudiar la modificación de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda para que, una vez realizadas las intervenciones de rehabilitación subvencionadas, estas viviendas tengan limitados temporalmente, por ejemplo por un plazo de 10 años, los precios de venta y de alquiler para evitar la gentrificación.

**Tarea G3-6.2.L1 Condiciones mínimas de eficiencia energética en los edificios:** Se propone estudiar el establecimiento, con carácter general y obligatorio, de condiciones mínimas de eficiencia energética en los edificios, asegurando que todo el parque residencial alcance al menos el nivel de eficiencia energética correspondiente a la calificación E en 2030, D en 2033, C en 2038, B en 2043 y A en 2048, estableciendo las excepciones y salvaguardas necesarias para evitar efectos indeseados en la población vulnerable, como puedan ser dificultades económicas añadidas o procesos de gentrificación.

**Actuación G3-6.3 Creación de protocolos de actuación sobre pobreza energética acompañado de formación, sobre dichos protocolos, destinada a los profesionales que están en contacto con la ciudadanía (trabajadores públicos, administradores de fincas, etc.).**

**Tarea G3-6.3.C1 Formación y protocolos de actuación para trabajadores públicos:** Se considera necesario impulsar la formación, mediante planes de ocupación local, y los protocolos de actuación para los trabajadores públicos que interactúan con la población, para que puedan identificar los casos de pobreza energética y redirigirla hacia las oficinas de apoyo a la rehabilitación o de acción social.

**Tarea G3-6.3.M1 Apoyo local a recursos e instrumentos estatales dirigidos a colectivos vulnerables:** Se deberá apoyar a nivel local los recursos e instrumentos de gestión específicos estatales destinados a colectivos vulnerables, creando protocolos de intervención, secuenciales, de forma que en primer lugar se reduzcan los efectos más inmediatos, por ejemplo mediante ayudas en especie, como pueden ser electrodomésticos o instalaciones de climatización, entre otros, evaluando la efectividad de cada intervención.

**Tarea G3-6.3.M2 Talleres con administradores de fincas:** Se deberían realizar talleres de formación y difusión con administradores de fincas, para facilitar el conocimiento en las comunidades de propietarios sobre la rehabilitación energética, así como de formación laboral sobre estos temas a la población en situación de desempleo.

**Actuación G3-6.4 Fomento de la comunicación entre las Comunidades Energéticas Locales existentes, en su papel clave (como estructura social organizada), y la administración pública a cargo de las políticas de rehabilitación para hacer frente a la pobreza energética**

**Tarea G3-6.4.M1 Comunidades Energéticas Locales:** Se debería aprovechar el papel de las Comunidades Energéticas Locales en la función de divulgación e información al nivel más próximo y directo con el usuario.

**Actuación G3-6.5 Seguimiento de las actuaciones de rehabilitación, para mejorar la toma de decisiones en las políticas locales de rehabilitación**

**Tarea G3-6.5.L1 Evaluación a posteriori de las actuaciones de rehabilitación:** Se deberá garantizar la evaluación a posteriori de las actuaciones de rehabilitación para potenciar las más efectivas y eficientes y abandonar aquellas con peores resultados.

### 4.3.7. Medida G3-7 Apoyo y financiación de todas las formas de gestión y acompañamiento social y administrativo de proximidad, en el ámbito local (incluyendo oficinas de rehabilitación).

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 4.4. Creación de una red de Oficinas/Ventanillas para los ciudadanos.

Situación actual

El proceso de rehabilitación es largo y complejo e implica a gran cantidad de agentes y servicios que no siempre están organizados de manera integral y coherente. Los ciudadanos necesitan un acompañamiento en este proceso que les facilite la toma de decisiones, especialmente en el caso de las personas más vulnerables.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia incluye en la componente 2 la reforma 5 relativa a las oficinas de rehabilitación o ventanillas única, a través del establecimiento de un marco normativo para facilitar la gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad, acompañando a lo largo de todo el proceso de la rehabilitación. Esta medida ha servido para poner en marcha multitud de oficinas<sup>1</sup> de apoyo con modelos públicos, privados y público-privados, que incluyen entre otras las integradas en la red de oficinas de rehabilitación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España. Muchas de ellas están actualmente

<sup>1</sup> Algunos ejemplos:

- 27 oficinas de apoyo a la rehabilitación por todo el territorio nacional en colegios oficiales de arquitectos (red de oficinas del CSCAE): <https://www.cscae.com/index.php/modulo-arquitectos/301-red-de-oficinas-de-apoyo-a-la-rehabilitacion>
- Oficina Verde del Ayuntamiento de Madrid. Incluye jornadas técnicas y una oficina móvil como estrategia de acercamiento a la ciudadanía: <https://www.emvs.es/OficinaVerde>
- Oficina de Hogares Saludables OHS-EPIU Getafe: <https://hogaressaludables.getafe.es/en/oficina-hogares-saludables/>
- XALOC Red de Administraciones locales y Comarcas de Vivienda Comunitat Valenciana: <https://xarxaloc.es/>
- Oficinas de rehabilitación en el País Vasco, desarrolladas a través del proyecto europeo OPENGELA: [https://www.euskadi.eus/web01-a2next/es/contenidos/informacion/fnext\\_listad\\_oficrehab/es\\_def/index.shtml](https://www.euskadi.eus/web01-a2next/es/contenidos/informacion/fnext_listad_oficrehab/es_def/index.shtml)
- Oficinas de rehabilitación en Navarra (NASUVINSA): <https://www.nasuvinsa.es/es/servicios/lursarea/oficinas>
- Oficinas de rehabilitación en Aragón (<https://oficinarehabilitacion.com/>) y apoyo desde Zaragoza Vivienda: <https://www.ayudasrehabilitacionzaragoza.es/>
- Ventanilla única ReformANERR para la rehabilitación: <https://reformanerr.com/>



## Situación actual

centradas en la gestión de las solicitudes de subvenciones de los Fondos Next Generation de la Unión Europea y los trámites asociados a dichas ayudas.

A pesar de la aparición de múltiples oficinas de rehabilitación, en líneas generales el ciudadano sigue sin saber dónde acudir para pedir información y apoyo para iniciar su proyecto de rehabilitación. En parte es debido a que las oficinas están situadas en un punto concreto de la ciudad y no necesariamente en los barrios que se pretende rehabilitar. Además, en muchas ocasiones, en las oficinas de rehabilitación que se han creado en los últimos años faltan perfiles no técnicos, tales como trabajadores sociales, abogados o comunicadores.

Por otra parte, las empresas públicas, por su carácter de sociedad mercantil y su carácter de entidad local se ven afectadas doblemente por el Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, que no les permite hacer contratos temporales de más de 10 meses, y por la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, que en su artículo 20 establece la tasa de reposición de personal fijo, que no les permite hacer contratos indefinidos.

Por tanto, faltan mecanismos que acerquen y generen mayor confianza sobre este servicio en la ciudadanía.

### Actuación G3-7.1 Fomento de la colaboración entre oficinas

**Tarea G3-7.1.C1 Intercambio de experiencias entre las oficinas de rehabilitación:** Se propone la creación de un espacio para el intercambio de experiencias entre los técnicos de todas las oficinas de apoyo a la rehabilitación activas a nivel estatal, acompañado de un buscador web con los datos de contactos del personal de cada oficina para facilitar la colaboración entre ellas.

**Tarea G3-7.1.C2 Contacto y colaboración entre las oficinas de rehabilitación y las Asociaciones Vecinales:** Se propone fomentar el contacto y colaboración entre las oficinas de apoyo a la rehabilitación y las Asociaciones Vecinales para realizar actividades de labor pedagógica, difusión y escucha, con posibilidad de que las oficinas estén ubicadas en las dependencias de las Asociaciones Vecinales.

### Actuación G3-7.2 Creación de un manual para la puesta en marcha de oficinas de rehabilitación

**Tarea G3-7.2.M1 Manual de oficinas de rehabilitación:** Se sugiere la creación de un manual público con ejemplos claros para que sirva de referencia para la creación y gestión de oficinas de apoyo a la rehabilitación en municipios de distinta escala. Serían cuestiones imprescindibles a contemplar en el manual las siguientes:

- mecanismos para arrancar el servicio de las oficinas a través de actuaciones piloto,
- coordinación entre las oficinas de apoyo y los servicios técnicos municipales de concesión de las licencias, así como con los organismos municipales y autonómicos encargados de gestionar las ayudas económicas a las actuaciones de rehabilitación,
- recomendación de tamaño y distribución de las oficinas, incluyendo la posibilidad de tener oficinas comarcales en red,
- posibles vías de financiación de las oficinas,
- establecimiento de interlocutores permanentes y estructura de personal dedicado tanto a la prestación como a la coordinación de los servicios, incluyendo atención telefónica,
- definición clara de criterios para facilitar preparación de documentación destinada a los profesionales,
- composición y cantidad de personal como referencia para

su gestión, incluyendo personal propio del ayuntamiento, asistencia externa y opción de rotación por días de los perfiles entre las oficinas,

- definición de los equipos multidisciplinares, con perfiles sociales, técnicos y jurídicos, necesarios para el servicio de las oficinas, contando en todo caso con agentes sociales con capacidad de resolución de conflictos y con relación con los administradores de fincas para la resolución de cuestiones jurídicas,
- definición de contratos tipo para el personal de las oficinas,
- estructura de una base de datos como herramienta básica de la oficina y la conexión con bases de datos existentes con los contactos de agentes locales con experiencia en rehabilitación y gestión de ayudas, incluyendo, entre otros, arquitectos y arquitectos técnicos, constructores, agentes rehabilitadores y administradores de fincas,
- establecimiento de formularios estructurados para la recogida de datos y la extracción de indicadores de rendimiento y capacidad de atención para reforzar o modificar el tipo de asistencia,
- recomendaciones sobre localización de las oficinas, que deberían estudiar las siguientes posibilidades:
  - oficinas pequeñas disgregadas a pie de barrio, incluso en los sitios de intervención para establecer conexiones con los profesionales técnicos,
  - vinculación con las áreas de regeneración y renovación urbana (ARRUs) y a los entornos residenciales de rehabilitación Programada (ERRP),
  - sede que centralice varias oficinas de barrio repartidas por el municipio y
  - combinación de oficinas estables e itinerantes,
- definición del alcance del servicio de las oficinas y su conexión con otros servicios complementarios en función del tipo de necesidad, como puedan ser oficinas de pobreza energética, oficinas de rehabilitación (ARRU, ERRP) u oficinas de asesoramiento técnico, con derivación entre ellas.

### **Actuación G3-7.3 Puesta en marcha de un paquete de formación para los trabajadores de la Administración local, que ayude a derivar a los ciudadanos a la atención ofrecida en las oficinas**

**Tarea G3-7.3.M1 Formación de personal de la Administración local:** Se deberá potenciar la formación de personal de la Administración local en relación a servicios que no se presten por dicho personal, acompañada de materiales de comunicación con información sobre el servicio de las oficinas de apoyo a la rehabilitación, que pueda estar visible para la ciudadanía, en formato cartel o similar.

### **Actuación G3-7.4 Facilitar la continuidad de los recursos humanos de las empresas públicas encargadas de gestionar los programas de rehabilitación o las oficinas de rehabilitación**

**Tarea G3-7.4.L1 Suprimir determinadas limitaciones de contratación del personal de las empresas públicas:** Se sugiere estudiar la eliminación de la limitación las empresas públicas para contratar a personal fijo según la tasa de reposición prevista en la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, así como lo establecido al respecto en el Real Decreto-ley 32/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma laboral, la garantía de la estabilidad en el empleo y la transformación del mercado de trabajo. El objetivo es facilitar la contratación de personal de larga duración vinculado a las entidades a cargo de las oficinas de apoyo a la rehabilitación, para la actuación sobre áreas de rehabilitación y la gestión de proyectos a largo plazo vinculados a planes y programas con fondos estatales para rehabilitación. A pesar de que se haya facilitado la contratación bajo los programas de ayuda provenientes de los Fondos Next Generation de la Unión Europea, solo es aplicable hasta el año 2026. Por lo tanto, es necesario garantizar la eliminación de estas limitaciones más allá del marco de los citados fondos.

#### 4.3.8. Medida G3-8 Implantación de un nuevo modelo energético: Incorporación de Energías Renovables, autoconsumo, comunidades energéticas y redes de distrito

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 7.5. Fomento de las Comunidades Energéticas y Redes de Distrito

Medida 7.6. Desarrollo del Autoconsumo

Situación actual

La Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, introduce una nueva figura en el sector energético, las comunidades de energías renovables, que son entidades jurídicas participadas por personas físicas, pymes o autoridades locales situadas en las proximidades de los proyectos de energías renovables y cuya finalidad primordial es proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales, en lugar de ganancias financieras.

En el ordenamiento jurídico español, el Real Decreto-ley 23/2020, de 23 de junio, por el que se aprueban medidas en materia de energía y en otros ámbitos para la reactivación económica, define, mediante la modificación de varios artículos de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, las Comunidades de Energías Renovables como "entidades jurídicas basadas en la participación abierta y voluntaria, autónomas y efectivamente controladas por socios o miembros que están situados en las proximidades de los proyectos de energías renovables que sean propiedad de dichas entidades jurídicas y que estas hayan desarrollado, cuyos socios o miembros sean personas físicas, pymes o autoridades locales, incluidos los municipios y cuya finalidad primordial sea proporcionar beneficios medioambientales, económicos o sociales a sus socios o miembros o a las zonas locales donde operan, en lugar de ganancias financieras."

Estas nuevas figuras son sin embargo muy desconocidas aún y carecen de un marco normativo claro que permita su desarrollo generalizado, terminando con las barreras que lo impiden y decretando medidas que lo fomenten.

Recientemente el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico ha publicado una propuesta de real decreto para regular las dos figuras jurídicas comprendidas dentro del ámbito de las Comunidades Energéticas: las comunidades de energías

renovables y las comunidades ciudadanas de energía.

Además, el Proyecto Estratégico para la Recuperación y la Transformación Económica de Energías Renovables, Hidrógeno Renovable y Almacenamiento (PERTE ERHA) incluye una línea de apoyo específica para comunidades energéticas, que ha beneficiado a hasta 73 comunidades, según fuentes del propio ministerio.

Las comunidades energéticas pueden constituir un marco idóneo para el desarrollo de intervenciones de eficiencia energética en los edificios, que incluyan la rehabilitación integral de los mismos, y así lo reconoce el propio Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía en su web de información. Sin embargo, en la práctica los aún escasos ejemplos de Comunidades Energéticas solo se dedican a la producción de energía renovable, en su mayoría de origen fotovoltaico.

Por otro lado, las redes térmicas de distrito son reconocidas a nivel europeo como una de las soluciones más eficientes para la transición energética de la climatización de edificios. La centralización de la producción energética facilita la adopción del mejor vector energético para un grupo amplio de edificios o viviendas y permite que con una sola transformación se mejore la eficiencia energética de muchas viviendas, se incorporen fuentes energéticas de origen renovable o se utilicen exclusivamente este tipo de fuentes energéticas. Además, estas redes pueden incorporar fuentes de calor residual producido localmente y hacer un uso eficiente de la energía dando servicio a edificios con distintos usos, pero sinérgicos en cuanto a las necesidades energéticas. Las redes de distrito en Europa tienen una larga tradición y están ampliamente implementadas en países del norte y centro de Europa. En España son mucho menos habituales, aunque en los últimos años han experimentado un importante crecimiento, pasando de 105 a casi 500 en los últimos 10 años. En su mayoría se trata de redes de biomasa en pequeños municipios o en el entorno de edificios públicos o equipamientos. Las Comunidades Autónomas de Cataluña, País Vasco, Castilla y León y Navarra son las que albergan más instalaciones de este tipo. La asociación de empresas de calor y frío (ADHAC) publica anualmente el censo de las redes de distrito existentes en España.

Tanto en el caso de las Comunidades Energéticas como en el de las redes de distrito la mayor barrera es el desconocimiento de estas soluciones tanto por parte de los ciudadanos como por parte de las Administraciones locales que podrían ser clave en su promoción, impulso y facilitación. También comparten la inexistencia de un marco normativo y regulatorio propio que acabe con las barreras que impiden su implantación. En el caso de las Comunidades Energéticas este marco está en desarrollo y es inminente su aprobación, no así en el de las redes de distrito,

## Situación actual

que no son, por ejemplo, consideradas de interés general, como sí lo son las redes eléctricas y de gas, y por lo tanto se encuentran con muchas barreras a la hora de su implementación sobre todo en barrios consolidados, como trabas para la autorización para la ocupación de suelo público, aunque también en nuevos desarrollos.

En cuanto al autoconsumo, actualmente se exigen requisitos técnicos por parte de las compañías distribuidoras para la autorización del vertido a la red de la energía producida por instalaciones de autoconsumo compartido, autoconsumo de proximidad o los promovidos por Comunidades Energéticas locales. A pesar de estas barreras, existe un desarrollo creciente y a gran velocidad de las Comunidades Energéticas ligadas al autoconsumo en España y la potencia instalada se ha multiplicado por 20 desde el año 2018.

En este momento falta abordar de manera conjunta las intervenciones que hagan posible un nuevo modelo energético y evitar que la incorporación de energías renovables en los edificios pueda desincentivar en algunos casos la decisión de poner en marcha otro tipo de actuaciones integrales de rehabilitación destinadas a influir en primer lugar sobre el ahorro energético del edificio.

## Hoja de ruta

### Actuación G3-8.1 Estudio del potencial de ahorro económico y ambiental de las redes existentes

#### Tarea G3-8.1.C1 Identificación de las redes de calor existentes:

Se propone la realización de un mapeo tanto de las redes de calor existentes y los edificios con calefacciones centralizadas para valorar su potencial de ahorro económico y mejora ambiental, así como el potencial de disponibilidad de recurso renovable y de riesgo a nivel territorial con el fin de realizar una gestión y aprovechamientos adecuados de los recursos naturales. También debería considerarse la incorporación de las cubiertas como potencial recurso en función de su exposición al soleamiento.

#### Tarea G3-8.4.M2 Impulso a las Comunidades Energéticas:

Se deberán acometer acciones para impulsar las Comunidades Energéticas o proyectos de autoconsumo de proximidad, con apoyo de asociaciones o cooperativas de energías renovables, en áreas de mayor potencial en cuanto a consumo, accesibilidad y superficie disponible, como por ejemplo los polígonos industriales. Se deberá tener siempre presente la ecología urbana para una correcta integración dentro del metabolismo urbano.

**Tarea G3-8.4.M3 Proyectos piloto a escala de barrio:** Se propone la implantación de proyectos piloto a escala de barrio que contemplen tanto autoconsumo como redes de distrito e hibridación de tecnologías, en los que se prioricen medidas de adaptación al cambio climático a través de la urbanización y el aprovechamiento de recursos locales, incorporando edificios públicos como tractores de las comunidades de propietarios y de las Comunidades Energéticas. Estos proyectos también podrían incluir sustitución de climatización fósil por eléctrica con autoconsumo, en instalaciones individuales y colectivas.

**Tarea G3-8.4.M4 Impulso de la Empresa Pública de Energía:** Se sugiere el impulso a la Empresa Pública de Energía para establecer acciones contra la pobreza energética.

### **Actuación G3-8.1 Modificaciones normativas**

**Tarea G3-8.6.M3 Ordenanza municipal modelo:** Se considera apropiada la elaboración, con el apoyo de la FEMP, de una Ordenanza municipal modelo que contemple la regulación de las nuevas redes de climatización, la renovación de las existentes, la creación de zonas de bajas emisiones, así como servicios urbanísticos de interés general, el régimen de autorizaciones de ocupación de vía pública, canon de ocupación de vía pública y regulación de la licencia de obras, entre otros aspectos. En la elaboración de estas estrategias deberá contemplarse el efecto de la isla de calor.

**Tarea G3-8.9.L1 Complementar el marco normativo existente de autoconsumo:** Se recomienda complementar el marco normativo existente sobre autoconsumo, para facilitar y promover las distintas opciones disponibles, tales como instalaciones propias, autoconsumo compartido y autoconsumo de proximidad o a través de Comunidades Energéticas.

**Tarea G3-8.10.L2 Introducción de redes de climatización como servicios urbanísticos obligatorios:** Se considera necesaria la introducción de redes de frío y calor como servicios urbanísticos obligatorios en los nuevos desarrollos urbanos en determinadas zonas climáticas.





## 4.4.1. Medida G4-1 Mantenimiento y mejora de los incentivos públicos a la rehabilitación

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 4.3. Estudio de una nueva fiscalidad favorable a la rehabilitación

Situación actual

Con anterioridad a la aprobación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para canalizar los fondos destinados por Europa a reparar los daños provocados por la crisis del COVID-19, los incentivos públicos a la rehabilitación eran escasos y muy localizados. El plan supone un apoyo muy considerable a la rehabilitación a nivel nacional con las subvenciones derivadas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, pero este apoyo lamentablemente se ve mermado debido al incremento del coste de la construcción, la subida de los intereses y la inflación. El incremento del coste de la energía en teoría contribuye al atractivo de la rehabilitación, pero no de manera concluyente, entre otros motivos por las medidas para su abaratamiento y el tratamiento favorable del IVA que recibe, y menos en una situación climática más suave en invierno, que hace que la población perciba menos el interés de la rehabilitación. Para que la rehabilitación progrese, es necesaria una puesta al día de la situación, buscando la manera de aliviar el coste.

A nivel nacional el tratamiento fiscal de la rehabilitación ha experimentado una mejora significativa porque según el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un lado las subvenciones no computan como ingreso en el impuesto de la renta sobre las personas físicas y por otro el coste elegible no cubierto por las subvenciones derivadas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, puede considerarse para su desgravación fiscal en el mismo impuesto.

### **Actuación G4-1.1 Modificación de impuestos con gran impacto en los presupuestos de obras de rehabilitación**

**Tarea G4-1.1.C1 Implantación de un IVA reducido o nulo para las intervenciones de rehabilitación:** Se propone modificar el tipo impositivo del IVA aplicado a la rehabilitación, estableciendo un tipo reducido o hiperreducido vinculado al agente rehabilitador. Esto generaría un impacto positivo en los usuarios de la rehabilitación que reconocen directamente el apoyo, incentivaría a declarar el impuesto y afloraría economía sumergida. De esta manera se generaría un círculo virtuoso al incrementar la recaudación por este impuesto, con un impacto diferencial al incrementar la declaración de facturas que actualmente podría no estar declarándose, y se produciría más actividad en la economía y por tanto también más empleo. Con el objetivo de hacer efectiva esta reducción de tipo, la actuación debería de acompañarse de un análisis y revisión por parte de la administración dirigida a comprobar que realmente esa bajada se produce y se evitan efectos perversos por parte de las empresas.

### **Actuación G4-1.2 Plan nacional de acción financiera con la perspectiva de la situación tras la terminación de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y que contemple todas las tareas que se indican a continuación.**

**Tarea G4-1.2.C1 Estudio general de la fiscalidad de la rehabilitación, incluyendo impuestos nacionales, regionales y locales:** La variedad de impuestos que gravan la rehabilitación es grande e incluye impuestos nacionales, como el Impuesto sobre el Valor Añadido o el o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, compartidos con las Comunidades Autónomas, como el Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, y locales, como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, con implicaciones mutuas que es necesario entender y clarificar de manera unificada.

**Tarea G4-1.2.C2 Puesta al día de las condiciones de las líneas de subvenciones derivadas del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, con arreglo a la cambiante situación económica actual:** Se proponen las siguientes acciones:

- actualizar los porcentajes de ayuda en función de la subida de los costes,
- exigir perfiles sociales en las oficinas de rehabilitación,
- reservar un porcentaje de las ayudas, con un mínimo del 30%, para colectivos vulnerables,

- incluir métricas ambientales y sociales para medir el impacto real de la rehabilitación,
- y definir un ámbito de apoyo adicional para aquellas intervenciones en rehabilitación más complejas que alcancen una reducción de consumo de energía primaria no renovable superior al 60%.

**Tarea G4-1.2.C3 Aseguramiento de la continuidad de las exenciones fiscales del Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, y Ley 10/2022, de 14 de junio, más allá de la duración del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:**

Es necesario generar certidumbre en los incentivos fiscales para la rehabilitación. Esto se puede llevar a cabo a través de diferentes vías como el compromiso con los plazos de resolución de las ayudas a la rehabilitación, extender tanto las desgravaciones fiscales como la exención de tributación de las ayudas de rehabilitación en la figura del IRPF más allá de los Fondos Next Generation de la Unión Europea o asignar una figura que certifique que se van recibiendo esas ayudas. En relación a este último punto podría responsabilizarse al agente rehabilitador o vincular a las aseguradoras a la certificación de ENAC de ahorro energético.

**Tarea G4-1.2.L1 Transición al futuro escenario tras la terminación de los Fondos de Recuperación:** Se deberá definir un plan para la transición al futuro escenario tras la terminación de los Fondos de Recuperación según los resultados de las tareas anteriores que conforman el plan de acción financiera en rehabilitación.

**Actuación G4-A1.3 Reducción de impuestos en el parque rehabilitado con mejor eficiencia energética**

**Tarea G4-1.3.M1 Reducción del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:** Se sugiere que se estudie la viabilidad de la vinculación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas a la letra del Certificado de Eficiencia Energética de la Edificación, de forma que se cobre más a los propietarios de viviendas que tienen letras más bajas, que se corresponden con peores niveles de eficiencia energética.

**Actuación G4-A1.4 Mantenimiento del impulso público en los ámbitos con menos recursos**

**G4-1.4.L1 Mantenimiento de las líneas de apoyo en el ámbito rural y ayuntamientos con menor población:** Para ello, una posibilidad sería extender ciertas prácticas que se han llevado a cabo en algunos territorios como Extremadura o Zaragoza, a modo de proyecto piloto, para la concesión de uso de suelo, de manera que se promocióne la rehabilitación de edificios para alquiler social con derecho a compra.

## 4.4.2 Medida G4-2 Impulso de la financiación privada y público-privada para la escalabilidad de la rehabilitación

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 5.1. Creación de un Fondo de Garantías para la cobertura de impagos.

Medida 5.4. Impulso de actuaciones de colaboración Público-Privada (p. e. Consorcios)

Medida 5.5. Medidas de aseguramiento de la deuda.

### Situación actual

Pese a la llegada de los Fondos Next Generation de la Unión Europea, el dinero público no es suficiente para resolver la financiación de la rehabilitación a largo plazo. El sector financiero hasta ahora había percibido el sector de la rehabilitación residencial como un sector muy complejo, donde no siempre se tenían garantías y, por tanto, las entidades financieras no estaban ofreciendo financiación para este tipo de actuaciones.

El Reglamento (UE) 2021/523<sup>1</sup> del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de marzo de 2021 por el que se establece el Programa InvestEU y se modifica el Reglamento (UE) 2015/1017 puso en marcha el Fondo InvestEU con el objetivo movilizar más de 372 billones de euros de inversión pública y privada a través de una garantía presupuestaria de la UE de 26.2 billones de euros que respalda la inversión de socios implementadores como el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y otras instituciones financieras. El programa incluye también un centro de asistencia técnica y ayudará con la preparación, desarrollo, estructuración e implementación de proyectos, incluida la creación de capacidades.

En los dos últimos años, gracias al empuje de los Fondos Next Generation de la Unión Europea, muchas entidades financieras han creado productos de financiación<sup>2</sup> privada o público-privada dirigidos a actuaciones de rehabilitación residencial individual y colectiva.

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32021R0523>

<sup>2</sup> IV Barómetro de préstamos al consumo elaborado por la Asociación de Usuarios Financieros (ASUFIN) en junio de 2022: <https://www.asufin.com/wp-content/uploads/2022/09/IV-BAROMETRO-PRESTAMOS-AL-CONSUMO.pdf>

II Estudio de finanzas verdes en España elaborado por la Asociación de Usuarios Financieros (ASUFIN) en septiembre de 2022: <https://www.asufin.com/wp-content/uploads/2022/10/ESTUDIO-FINANZAS-VERDES.pdf>

## Situación actual

Desde el sector público se ha puesto en marcha un Fondo de garantías del Instituto de Crédito Oficial (ICO)<sup>1</sup> para facilitar dicha financiación. A nivel regional se ha puesto en marcha el Fondo de garantías GEEVE<sup>2</sup> en Eficiencia Energética de Viviendas en Extremadura por parte de AGENEX. A su vez, desde entidades como la Mutua de los Ingenieros se ha creado un seguro de eficiencia energética<sup>3</sup>.

Por parte de la empresa Sociedad de Tasación se está haciendo un seguimiento semestral<sup>4</sup> del diferencial del valor de mercado que se obtiene por el hecho de haber realizado la rehabilitación integral de una vivienda plurifamiliar.

1 <https://www.ico.es/web/guest/ico-mitma-rehabilitaci%C3%B3n-de-edificios-residenciales>

2 <http://fondogeeve.com/>

3 [https://www.mutua-enginyers.com/es/empresas/responsabilidad\\_civil/eficiencia\\_energetica](https://www.mutua-enginyers.com/es/empresas/responsabilidad_civil/eficiencia_energetica)

4 <https://www.st-tasacion.es/es/informes/revalorizacion-por-rehabilitacion.html>

## Hoja de ruta

### Actuación G4-2.1 Impulso público para la mejora de productos financieros

**Tarea G4-2.1.C1 Refinar los Aavales ICO:** Se propone permitir acceder a los Aavales ICO a viviendas que actualmente no constituyan vivienda habitual siempre que el compromiso sea ocuparlas o dedicarlas al arrendamiento para vivienda habitual en un plazo máximo de 2 años, sujeto a penalizaciones en caso de incumplimiento. La limitación de que en el edificio no pueda ejercerse una actividad económica puede limitar el acceso al aval a edificios con bajos comerciales, y debería revisarse si este efecto puede neutralizarse. Asimismo, deberían analizarse mecanismos para que pudiesen ser beneficiarios de los aavales y de las ayudas inquilinos que hubiesen acordado con los propietarios una extensión del contrato o un ajuste de rentas.

**Tarea G4-2.1.C2 Facilitar la financiación en los mercados de capitales a las entidades de crédito que financien la rehabilitación:** Una fórmula para ello es facilitar a través del ICO la compra de los préstamos destinados a rehabilitación concedidos por las entidades de crédito. Mientras el mercado adquiera un tamaño más amplio y las entidades no dispongan de un volumen suficiente de operaciones, el ICO podría agregar la financiación concedida por el sector, paquetizar estos préstamos a través de vehículos de titulización y financiarse en los mercados de bonos verdes a costes preferenciales. Los bancos se podrían beneficiar de esta liquidez y menores costes de financiación para seguir canalizando crédito a la

rehabilitación. A través de este tipo de actuaciones el ICO ha respaldado medidas de apoyo, por ejemplo, a las pequeñas y mediana empresas (PYMES).

**Tarea G4-2.1.C3 Subsidiar intereses de la financiación destinada a la rehabilitación:** El endurecimiento de la financiación con el endurecimiento de la política monetaria ha generado un obstáculo adicional a las medidas de apoyo a la rehabilitación si es necesario, como sucede en la mayoría de los casos, que los propietarios accedan a un crédito para llevar a cabo las actuaciones, que normalmente se obtiene como crédito al consumo. En el contexto actual, además se están endureciendo las condiciones de financiación por los riesgos inherentes al ciclo económico. Una medida efectiva en el corto plazo, mientras se propician otras alternativas más duraderas en el tiempo, sería que desde las diferentes Administraciones, articuladas por el Gobierno central, se aprueben subvenciones que asuman el coste de intereses de forma parcial o total de la financiación para rehabilitar viviendas, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En relación con este punto, se podrían incorporar otras medidas de apoyo o avales a los convenios ICO para la subsidiación de intereses por las cuales los solicitantes puedan acceder a una financiación con menores costes, de forma permanente o durante un plazo temporal, que sería compensada directamente por las Entidades Financieras –no cargando los intereses a los deudores y recibiendo la compensación, contra liquidación periódica, del Tesoro, o del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

**Tarea G4-3.2.C Tipos de interés verdes:** Se recomienda la aplicación de tipos de interés verdes, con el objetivo de favorecer la concesión de condiciones de financiación a proyectos de rehabilitación de viviendas o edificios que al menos cumplan lo previsto en la taxonomía europea y otros estándares nacionales e internacionales de edificación sostenible.

**Tarea G4-2.1.M1 Rediseñar instrumentos de liquidez del Banco Central Europeo para incentivar la financiación crediticia a la rehabilitación a tipos de interés por debajo del mercado:** Se propone rediseñar alguno de los instrumentos de liquidez del Banco Central Europeo para incentivar la financiación crediticia a la rehabilitación a tipos de interés cero o claramente por debajo del mercado, de forma similar a las Operaciones específicas de refinanciación a largo plazo (Targeted Longer-Term Refinancing Operations (TLTROs)), pero destinadas a operaciones de financiación para conseguir ahorros energéticos y energías limpias. Los TLTROs, operaciones de financiación a entre 3 y 4 años a las que podían acceder directamente las entidades de crédito, fueron diseñadas por el Banco Central Europeo para

inyectar liquidez en el sistema financiero a tipos preferentes por debajo de los tipos oficiales de referencia condicionado a que las entidades aumentaran la concesión de crédito en los mercados donde operaban. El principal mandato del BCE tiene como objetivo la estabilidad de los precios, pero la estrategia de la política monetaria irá recogiendo cuestiones relativas a la sostenibilidad ambiental y a la normativa europea sobre la taxonomía de las actividades económicas. En este sentido, cabe analizar la posibilidad de enfocar este tipo de instrumento para estimular el crédito hacia la rehabilitación. Además, no hay que olvidar que estas inversiones reducen las tensiones inflacionarias en el largo plazo reduciendo la dependencia de los combustibles fósiles, y por lo tanto están alineadas con el principal mandato del BCE. No obstante, habría que monitorizar que los objetivos de crecimiento del crédito realmente se materialicen y que los plazos de financiación se acomoden a los plazos de las operaciones de crédito de los prestatarios últimos de la financiación. Esta acción está siendo impulsada activamente desde la Campaña Unlock<sup>1</sup> a través de Positive Money EU y REVO Prosperidad Sostenible.

#### Actuación G4-2.2 Análisis e implantación de instrumentos financieros innovadores

**Tarea G4-2.2.M1 Instrumentos que no limiten el acceso a la financiación para rehabilitar la vivienda a colectivos con dificultades de acceso al crédito:** Se propone analizar instrumentos que no limiten el acceso a la financiación para rehabilitar la vivienda a colectivos que tienen dificultades de acceso al crédito, como es el caso de los mayores. Una alternativa es la Hipoteca Eficiente Vitalicia Asistencial (HEVA), ofrecida por el Green Finance Institute. Se trata de una financiación a largo plazo que permita al propietario de baja renta, además de obtener de manera vitalicia una renta adicional equivalente a un consumo energético y de agua normalizado después de su rehabilitación, la cobertura de un seguro de dependencia y un paquete asistencial de larga duración. La empresa de Servicios Energéticos (ESEs) que ha diseñado el proyecto de renovación profunda, que permitiría alcanzar ahorros estimados por encima del 40%, recibe como pago los ahorros energéticos hasta que cubre el coste de la obra y sus servicios. Cuando fallece el propietario, sus herederos pueden amortizar la deuda, nunca superior al valor de la vivienda, vender la vivienda y amortizar la deuda o bien renunciar a la herencia, en cuyo caso el banco procede a liquidar la deuda contra el valor de la vivienda. Las Administraciones Públicas competentes pueden decidir subvencionar los intereses para reducir los costes de la operación a los propietarios de rentas bajas.

<sup>1</sup> Campaña Unlock: <https://unlock.green/wp-content/uploads/sites/3/2022/11/20221108-Unlock-Demandas-Resumido-ES-y-EU.pdf>



**Tarea G4-2.2.M2 Implementar el préstamo de renovación de la Unión Europea (EU Renovation Loan<sup>1</sup>):** El objetivo de este instrumento es financiar la rehabilitación de cualquier propietario, independientemente de su riesgo como deudor o prestatario. Se trata de una financiación a largo plazo, con una duración de al menos 30 años salvo que el propietario decida amortizar la deuda antes de su vencimiento, en la que los propietarios piden prestada la cantidad que necesitan para transformar su vivienda a través de una rehabilitación profunda y no tienen que pagar intereses ni principal hasta que la propiedad se vende o se transfiere o el préstamo vence. Se trata de un préstamo "cupón cero", es decir, los intereses se acumulan y se capitalizan en su vencimiento, por lo que su gestión por parte de las entidades de crédito es reducida. El objetivo es que estos préstamos sean descontables en el Banco Central Europeo (BCE) con tratamiento preferente y con los menores ajustes posibles en su valor para que los bancos liberen liquidez y balance, y negociables en un mercado secundario. Los propietarios además monetizan todos los ahorros en efectivo por la reducción de las facturas de energía y las mejoras en el hogar. Entre otras posibles ventajas, este producto se podría beneficiar de gravámenes fiscales reducidos sobre la propiedad y avalar con una garantía de la UE en el hipotético caso de que el valor de la vivienda fuera inferior a la deuda contraída, lo que permitiría reducir el coste de consumo de capital por mantener los préstamos en el balance de los bancos. A largo plazo lo razonable es que el valor de la rehabilitación se diluya por el aumento del valor de la vivienda. Como precaución, señalar que si los tipos de interés de la financiación fueran elevados las ventajas de un préstamo cupón cero se reducen.

La revisión de la Directiva 31/2010/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios en su versión aprobada por el Parlamento Europeo en marzo 2023<sup>2</sup> menciona la implementación de esta medida, señalando que es necesario crear un instrumento especial para la renovación, el "préstamo para renovación de la UE", a escala de la Unión para proporcionar a los propietarios de viviendas acceso a préstamos a largo plazo de la Unión para renovaciones en profundidad. Países como Bélgica ya han organizado mesas redondas entre los actores del sector de la banca para discutir la viabilidad e importancia de la implementación de las normas de cartera hipotecaria (Mortgage Portfolio Standards, MPS) como de los préstamos de renovación de la UE (EU Renovation Loan, ERL), lo que se podría replicar en España.

1 [https://www.climatestrategy.com/es/informe\\_23.php](https://www.climatestrategy.com/es/informe_23.php)

Ver informe completo del EU Renovation Loan aquí: <https://www.climatestrategy.es/press/ERLReport03112022.pdf>

2 [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-g-2023-0068\\_ES.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-g-2023-0068_ES.html)

### 4.4.3 Medida G4-3 Puesta en marcha de mecanismos para potenciar el desarrollo de productos financieros para la rehabilitación.

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 5.2. Identificación y eliminación de las barreras existentes para la financiación privada (p. e. modificación Ley de Propiedad Horizontal (LPH) préstamos a comunidades de propietarios, que los créditos a la rehabilitación exijan menor capital a las entidades financieras, tipificación y modelización del análisis de riesgos, creación de créditos hipotecarios "con principal en carencia indefinida")

Medida 5.3. Activación de mecanismos desde el sector público para complementar la financiación de las actuaciones (plusvalías urbanísticas, producción de energía, etc.)

Situación actual

La financiación de la rehabilitación necesita en muchos casos de otro tipo de mecanismos de gestión y regulación para desarrollarse de manera eficaz y ser capaz de dar una respuesta de futuro a la escala de las actuaciones requeridas.

Por otro lado, la revisión de la Directiva 31/2010/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios<sup>1</sup>, que actualmente están en trámite de aprobación, prevé el desarrollo de distintos instrumentos que pueden ayudar a la activación de nuevos productos financieros. El retraso en la aprobación de la revisión de la Directiva 31/2010/UE, así como una implementación tardía o poco ambiciosa por parte de los Estados miembros, podría impedir el desarrollo de los productos financieros necesarios para el impulso y el crecimiento a gran escala de la actividad de rehabilitación. Entre otros mecanismos previstos en la revisión de la Directiva 31/2010/UE se consideran de especial relevancia para esta medida las normas de cartera hipotecaria, así como aquellas medidas encaminadas a mejorar el conocimiento detallado del parque edificado, como el Registro Digital del Edificio, que puedan mejorar el acceso de los principales agentes del sector dentro del mercado, tanto para ofrecer servicios de rehabilitación como la financiación necesaria.

<sup>1</sup> <https://www.boe.es/doue/2010/153/L00013-00035.pdf>

### Actuación G4-3.1 Aportar transparencia en los datos del parque edificado

**Tarea G4-3.1.C1 Central de información de datos consumos energéticos y oportunidades de financiación pública y privada de proyectos de rehabilitación:** Se sugiere desarrollar una central de información de datos públicos de consumos energéticos y oportunidades de financiación pública y privada de proyectos de rehabilitación. El objetivo de esta medida es facilitar la toma de decisiones de proyectos ante la identificación de situaciones de consumo excesivas en viviendas o edificios comparables con otros similares. A la vez, mostrar opciones de financiación existente, tales como oferta pública de subvenciones, disponibilidad de beneficios fiscales, otras iniciativas públicas y oferta privada de todas aquellas entidades que lo deseen.

El punto de partida para alcanzar la implementación de esta central de información sería mejorar el registro de Certificados de Eficiencia Energética del Instituto para la Diversificación y el Ahorro de la Energía<sup>1</sup>, incluyendo los datos pendientes de algunas Comunidades Autónomas y facilitando la extracción masiva de datos. Esta central debería desarrollarse teniendo en cuenta la futura implementación del Registro Digital del Edificio, que incluirá todos los datos anteriores.

**Tarea G4-3.1.M1 Normas de cartera hipotecaria:** Se propone la activación del conocimiento de la calidad energética de las carteras inmobiliarias por medio de las normas de cartera hipotecaria (Mortgage Portfolio Standard<sup>2</sup>). La revisión de la Directiva 31/2010/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios actualmente en periodo de negociación menciona la implementación de las normas de cartera hipotecaria (MPS) por parte de la banca. Los MPS son mecanismos que obligan a los prestamistas hipotecarios a establecer una senda para aumentar la eficiencia energética media de su cartera de edificios cubiertos a los que han concedido hipotecas para 2030 y 2050.

La revisión de la Directiva 31/2010/UE indica que la Comisión adoptará un acto delegado en marzo 2024 para garantizar que las normas de cartera hipotecaria animen en la realidad a las entidades financieras a aumentar los volúmenes previstos para las reformas.

La implementación efectiva de las normas de cartera hipotecaria requiere de la consolidación y sincronización con otros elementos, como son los Planes Nacionales de Rehabilitación de Edificios, las Normas Mínimas de Eficiencia Energética, los Certificados de Eficiencia Energética, los Pasaportes de

<sup>1</sup> <https://edificioeficientes.gob.es/es>

<sup>2</sup> [https://www.climatestrategy.com/es/informe\\_20.php](https://www.climatestrategy.com/es/informe_20.php)

rehabilitación de edificios, el Libro Digital del Edificio, así como de la existencia de asistencia técnica, orientación y formación a las entidades financieras afectadas por la medida.

Se propone organizar mesas de trabajo entre los actores del sector de la banca para discutir la viabilidad e importancia de la implementación de MPS como de la EU Renovation Loan (ERL). Estas mesas pueden formar parte de las tareas de este mismo grupo de trabajo.

**Tarea G4-3.3.L1 Registro público de derechos de emisión de edificios:** Se propone crear un registro público de derechos de emisión de edificios para coordinar un potencial mercado de emisiones (EU Emissions Trading System for buildings and road transport o EU ETS 2, incluido en el paquete Fit for 55%). Se debería asignar a los edificios derechos de emisión que puedan ser transmisibles en mercados de capitales, y que puedan irse reduciendo o cancelando en el tiempo, para incentivar un calendario de rehabilitación, de modo que la ejecución de proyectos de rehabilitación pueda ser financiada parcialmente con los derechos de emisión excedentes, que serían adquiridos por los propietarios de edificios no rehabilitados o menos eficientes. Los derechos podrían ser asignados a cada edificio, sin ser asignados a los propietarios individuales, para que pudiesen ser transmitidos de forma conjunta cuando no fuesen necesarios. El acuerdo aprobado en diciembre de 2022 establece que el ETS 2 se pondrá en marcha en 2027 o 2028<sup>1</sup>.

### Actuación G4-3.2 Modificaciones normativas

**Tarea G4-3.2.M1 Revisión de la Orden ECO/805/2003<sup>2</sup>:** Se propone revisar la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, para que las valoraciones de viviendas y edificios que realizan las sociedades de tasación puedan considerar tanto el aumento de valor futuro para aquellos que se rehabiliten, como la pérdida de valor futura para los que no lo hagan.

**Tarea G4-3.2.M2 Segunda valoración que incorpore el incremento de valor por actuaciones de rehabilitación y ahorro energético:** Se sugiere incluir una segunda valoración en el momento de adquisición de una vivienda que incorpore el incremento de valor con las potenciales actuaciones de rehabilitación y ahorro energético. De ser así, los bancos

1 <https://icapcarbonaction.com/en/ets/eu-emissions-trading-system-buildings-and-road-transport-eu-ets-2>

Borrador del texto de la Directiva 2003/87/CE revisada y de la Decisión (UE) 2015/1814 acordada por el Comité de Representantes Permanentes y la Comisión ENVI del Parlamento Europeo el 8 de febrero de 2023: <https://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-6210-2023-INIT/en/pdf>

2 <https://www.boe.es/buscar/pdf/2003/BOE-A-2003-7253-consolidado.pdf>

podrían incrementar la financiación hasta el 80% del nuevo valor condicionada a llevar a cabo dichas inversiones y modificar las condiciones de la hipoteca. Los nuevos propietarios podrían anticipar la rehabilitación y acceder a mayor financiación y a mejores condiciones financieras.

**Tarea G4-3.2.L1 Modificar la normativa bancaria Capital Requirement Regulation (CRR):** Se propone la modificación del Reglamento (UE) N.º 575/2013<sup>1</sup> del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012, que determina los requerimientos de capital de los bancos según el riesgo que asuman en sus actividades, para aplicar distintos elementos de requerimiento ante mejor o peor letra del certificado de eficiencia energética y de ese modo facilitar que los préstamos para actividades de rehabilitación fuesen considerados de menor riesgo según normativa.

### **Actuación G4-3.3 Transición hacia un escenario con la implantación de las normas mínimas de eficiencia energética de edificios y viviendas (Normas Mínimas de Eficiencia Energética (NМEE))**

**Tarea G4-3.3.L1 Vinculación entre los valores de los Informes de Evaluación del Edificio derivados de unos requisitos crecientes de las NМEE y las condiciones de financiación:** Esta actuación derivaría en un cambio en el riesgo asumido en la financiación que tiene vinculada el edificio o vivienda. De esta forma, buenas valoraciones en los Informes de Evaluación del Edificio deberían permitir una mejora de condiciones de financiación y malas valoraciones, lo contrario. Los seguros y préstamos asociados a estas viviendas o edificios tendrían, por lo tanto, una parte variable dependiendo de las conclusiones de los Informes de Evaluación del Edificio.

---

<sup>1</sup> <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/PDF/?uri=CELEX:32013R0575>

#### 4.4.4 Medida G4-4 Mejora de la formación académica y continua de los técnicos (introducción de contenidos en los currículos formativos)

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 9.4. Mejora de la formación académica inicial y continua de los técnicos.

Situación actual

La intervención integral en los edificios construidos requiere de unos conocimientos y capacidades altamente especializados en todos los profesionales que intervienen en el proceso. La baja tasa de intervención en el parque, sobre todo en el ámbito energético y los relacionados con la calidad ambiental, tiene como consecuencia un bajo conocimiento por parte de los profesionales del sector de la construcción.

A este hecho, se añade que los objetivos europeos de descarbonización añaden marcos de evaluación de la sostenibilidad de los edificios como Level(s) o la Taxonomía Europea de las finanzas sostenibles, o herramientas concretas (certificación energética, pasaporte de rehabilitación, análisis de ciclo de vida) que hacen necesario un alto conocimiento técnico en profesionales del sector, para los que hasta ahora hay una oferta formativa muy escasa. Este hecho se ha puesto de manifiesto en la implementación de los Fondos Next Generation de la Unión Europea, en concreto en los criterios exigidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, donde aparecen criterios nuevos provenientes de la taxonomía europea.

Además, la rehabilitación a escala requiere de la entrada en juego de nuevos perfiles profesionales como el agente rehabilitador, o agentes ya existentes que están llamados a jugar un papel clave, como los administradores de fincas, que no disponen de una formación especializada.

Por el lado de la oferta formativa, la formación de grado universitario no es ágil en la actualización de sus currículos profesionales, y los graduados necesitan de formación adicional posgrado para dar respuesta a las necesidades del mercado de la rehabilitación. Es en este campo de la formación post grado, donde ha surgido en los últimos años más oferta de másteres y cursos especializados impartidos por colegios profesionales, entidades especializadas del sector, centros de enseñanza o la propia industria.

### Actuación G4-4.1 Mejora de la oferta formativa

**Tarea G4-4.1.C1 Ampliación de la oferta de formación post grado en rehabilitación integral y regeneración urbana:** Esta formación, impulsada por el consejo de universidades, colegios profesionales y las asociaciones empresariales, debería:

- tener distintos formatos (másteres, cursos de especialización, cursos de actualización de conocimientos) para llegar a un mayor número de profesionales.
- clarificar en todo momento los objetivos y criterios de la transición ecológica y digital que dirigen la transformación del parque (descarbonización, economía circular, digitalización, etc.).
- incluir tanto cuestiones técnico-científicas relativas a la construcción e instalaciones de los edificios, como de gestión, administrativas, de financiación, comercialización e interlocución social para trabajar con las comunidades de vecinos.
- orientarse al uso de las nuevas herramientas digitales tanto técnicas como de colaboración entre agentes, como el modelado de información para la construcción (Building Information Modeling ,BIM), Sistema de Información Geográfica (Geographic Information System, GIS), etc.

En esta tarea es imprescindible involucrar al consejo de universidades, a las entidades formativas universitarias y de grado medio, a los colegios profesionales, y a las asociaciones empresariales que conocen de primera mano las necesidades del mercado.

**Tarea G4-4.1.L1 Adaptación de los planes de estudio de grado universitario por parte de las universidades hacia la rehabilitación:** se propone avanzar en la adaptación de los planes de estudio hacia la rehabilitación y, en paralelo, trabajar en la formación de formadores en competencias de rehabilitación, así como en la incorporación de nuevos profesores con conocimientos y capacidades acordes a los requisitos de la edificación sostenible en general y de la regeneración urbana y la rehabilitación integral en particular. Además, se considera de interés impulsar modelos de formación dual en los grados universitarios.

Aunque esta medida se contempla a largo plazo, por la dificultad que implican los cambios en planes de estudio, se reconoce la necesidad de empezar a trabajar en ella de inmediato para obtener resultados lo antes posible.

### Actuación G4-4.2 Seguimiento de la evolución del escenario de rehabilitación

**Tarea G4-4.2.M1 Impulsar la prospección y detección de necesidades de formación continua:** El objetivo es la actualización de la oferta formativa formal y no formal de los técnicos universitarios del "Observatorio de las Ocupaciones del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE)", afinando sus resultados y apoyando la identificación de necesidades por parte de los agentes del sector (técnicos del sector), asociaciones de instaladores y fabricantes, las universidades, institutos tecnológicos y las comisiones paritarias.



#### 4.4.5 Medida G4-5 Aumento del número de trabajadores que se forman o actualizan sus competencias de modo no formal permanente y de profesionales que certifican sus competencias adquiridas por experiencia laboral a través del nuevo sistema de Formación Profesional (FP)

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 9.3. Formación Profesional inicial y continua de los trabajadores del sector de la construcción y subsector de la rehabilitación, por ejemplo, nuevos FP, Cursos online masivos y abiertos (Massive Online Open Courses, MOOC), etc.

Situación actual

El nuevo sistema de la formación profesional formal ofrece oportunidades vinculadas a certificados de profesionalidad, títulos de FP y especialidades de ámbito superior y títulos universitarios en el ámbito de la nueva Ley de FP.

Existe una falta de personal cualificado para la actividad de la rehabilitación de edificios, especialmente si se piensa en términos de alcanzar la velocidad en la escalabilidad que se debería. Esta ausencia de profesionales se debe a que el sector es percibido como un ámbito con escasa estabilidad, posibilidad de crecimiento y unas muy mejorables condiciones laborales.

Sin embargo, es necesaria una formación de calidad tanto para los profesionales ya en activo como para los futuros trabajadores que garantice una mayor calidad en las intervenciones.

Pese a que en la actualidad se está tratando de incentivar la formación profesional dual, es difícil aplicarla en el sector de la construcción, ya que la mayoría del tejido productivo se compone de micro-pymes que no pueden comprometerse a contratar trabajadores por mucho tiempo y formarlos, debido a que las obras tienen poca duración.

La aprobación del Real Decreto 278/2023, de 11 de abril, por el que se establece el calendario de implantación del Sistema de Formación Profesional establecido por la Ley Orgánica 3/2022, de 31 de marzo, de ordenación e integración de la Formación Profesional, supone un avance ya que adopta el modelo de micro-acreditaciones para apoyar la formación continua a lo largo de la vida, promovido desde Europa. Este formato permite compatibilizar mejor la formación con la actividad laboral de los trabajadores y permite segregar el catálogo nacional de las cualificaciones profesionales en micro competencias. Una vez hecha esta segregación, es más fácil ver qué micro competencias

## Situación actual

afectan especialmente a la eficiencia energética de los edificios y a la rehabilitación integral en general, para promover su formación.

## Hoja de ruta

### **Actuación G4-5.1 Inclusión del sector de la rehabilitación en el Catálogo de Especialidades del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) y Ministerio de Educación y Formación Profesional (MEFP)**

**Tarea G4-5.1.C1 Incorporar la "Rehabilitación de edificios" en la formación de demanda y en la formación de oferta:** El objetivo es la inclusión de la "rehabilitación de edificios" como un sector estratégico en la formación de demanda y las convocatorias de formación de oferta que se lanzan desde el SEPE y el Ministerio de Educación y Formación Profesional (MEFP), habiendo diseñado previamente acciones formativas que se puedan programar en estas convocatorias y estén incluidas en este catálogo de especialidades. En estas formaciones se debería incluir la colaboración de los fabricantes para las distintas especialidades, así como contar también con la figura del orientador en institutos para dar a conocer estas opciones formativas a los jóvenes y promover así una mayor atracción por el sector.

### **Actuación G4-5.2 Promover la formación profesional dual**

**Tarea G4-5.2.C1 Facilitar la formación profesional dual y la formación continua:** Se propone facilitar la formación profesional dual y la formación continua de trabajadores en activo, impulsando la figura del tutor en empresa, el sistema de microcredenciales grados "A", incluido en el Real Decreto 278/2023, de 11 de abril.

**Tarea G4-5.2.M1 Introducir criterios de calidad en las ayudas, compras y contratación pública:** Se plantea introducir criterios de calidad en la concesión de ayudas, procesos de compra y contratación pública, que puntúen la formación de los trabajadores y vinculen una mayor cuantía de las subvenciones de rehabilitación a las que se hagan con trabajadores que puedan demostrar formación en la materia.

**Tarea G4-5.2.L1 Promover la formación profesional en rehabilitación energética:** El objetivo sería promover la formación profesional en empresas que desarrollen soluciones de rehabilitación energética y la contratación de trabajadores tras una formación en la empresa.

### Actuación G4-5.3 Eliminación de barreras iniciales para la formación

**Tarea G4-5.3.C1 Flexibilizar los requisitos de formación inicial exigidos a los docentes de formación continua:** Se recomienda flexibilizar los requisitos de formación inicial exigidos a los docentes de formación continua para las formaciones encaminadas a la adquisición de competencias relativas a la ejecución de la obra, de modo que no sea un factor limitante, sino que se pueda suplir con los años de experiencia en la actividad u oficio. Se debería al mismo tiempo ofrecer formación para complementar los conocimientos de dichos profesionales cuando se estimase necesario.

### Actuación G4-5.4 Reconocimiento desde el mercado laboral de los certificados de formación

**Tarea G4-5.4.L1 Promover un mercado laboral que potencie al trabajador certificado:** La propuesta es promover un mercado laboral en el que el trabajador certificado tenga ventajas evidentes de consecución de un mejor empleo en edificación y de mantenimiento del empleo a pesar de los ciclos económicos.

#### 4.4.6 Medida G4-6 Establecimiento de un marco estable en el que se engloben las ofertas integrales de rehabilitación y las figuras implicadas (agente rehabilitador, técnico de cabecera, administradores de fincas...)

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 9.1 Fomento de la profesionalización, de la oferta de servicios integrales "llave en mano" de rehabilitación (por ejemplo, paquetes unitarios de productos o plataformas de comparación).

Medida 8.2. Impulso de las figuras del "Técnico de cabecera" y de los Administradores de Fincas como agentes activadores.

Esta medida es sinérgica con las Medidas 8.3. y 8.4.

Situación actual

La oferta de servicios integrados de rehabilitación de viviendas (IHRS por sus siglas en inglés) está creciendo y cada vez hay más demanda de este tipo de servicios. La razón principal es que ayudan a hacer viable económicamente el acceso a las ayudas del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, plan que, además, fomenta específicamente la figura de estos servicios integrales. Esta figura también se ha impulsado desde el Banco Europeo de Inversiones (BEI) y, por extensión, desde el sistema bancario. Otro de los elementos que debería suponer un impulso aun mayor para este tipo de servicios es el certificado de ahorro energético (CAE)

De momento, el modelo a largo plazo de los servicios integrados no está claro en nuestro país ya que, por un lado, se superpone con otras figuras (como el agente rehabilitador) y, por otro, es un modelo que admite varios niveles de intervención en cuanto a los servicios que se ofrecen<sup>1</sup>. Igualmente está por definir cómo asegurar la calidad y garantía de estos servicios para la ciudadanía.

<sup>1</sup> [https://www.aunaforum.com/wp-content/uploads/2021/07/Integrated-home-renovation-services\\_MILIN-BULLIER\\_ECEEE-2021.pdf](https://www.aunaforum.com/wp-content/uploads/2021/07/Integrated-home-renovation-services_MILIN-BULLIER_ECEEE-2021.pdf)

### **Actuación G4-6.1 Definición de un marco común de los servicios de rehabilitación y puesta en marcha de mecanismos para su estabilidad**

#### **Tarea G4-6.1.C1 Establecimiento de un marco a corto plazo para los Servicios Integrales de Rehabilitación de Viviendas (IHRS):**

Sería adecuado definir y regular qué son los Servicios Integrales de Rehabilitación de Viviendas (IHRS) con sus diferentes niveles de intervención y los requisitos fundamentales para las diferentes figuras que pueden ofrecer este tipo de servicios (incluyendo la garantía de resultados, responsabilidades, seguimiento posterior a la rehabilitación...). En la definición de este marco es necesario considerar la compatibilidad con la intervención realizada por fases y el encaje del pasaporte de rehabilitación del edificio. Se propone que un IHRS implique al menos la obligación de reducir la demanda, y el consumo energético y que incluya un plan financiero para llevar a cabo las actuaciones necesarias. Se considera también importante incluir otros aspectos como la eficiencia en el uso del agua. La correcta definición de este marco de actuación para los IHRS es imprescindible para asegurar las actuaciones por parte de las empresas aseguradoras y dar así las garantías necesarias para el usuario final.

#### **Tarea G4-6.1.C2 Acreditación o cualificación de estos servicios:**

La acreditación de estos servicios debe hacerse definiendo los requisitos a evaluar para reconocer a las empresas y figuras que ofrecen servicios integrados de rehabilitación en función de los servicios y garantías ofrecidos (por ejemplo, experiencia en obras de rehabilitación integral). Los agentes que deberían estar implicados en esta acción y sus roles son los siguientes:

- La Administración tiene un rol principal para reconocer la acreditación o cualificación de estos servicios y figuras para poderla regular
- Los Colegios Profesionales y Asociaciones Sectoriales deben definir los requisitos para la acreditación
- Las Aseguradoras, por su parte, deben apoyar en esta tarea ya que deben definir qué se ha de cubrir en sus pólizas de seguros (podría considerarse un seguro de caución y un seguro trienal bien definido y acotado. Para ello es posible que haya que revisar el marco de Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. (LOE).
- Los institutos tecnológicos deben apoyar la investigación e innovación en estos servicios.

**Tarea G4-6.1.C4 Reserva y vínculo de subvenciones a futuro para estos servicios:** Se propone que se reserven y vinculen subvenciones a futuro para los Servicios Integrales de Rehabilitación de Viviendas al incentivar la rehabilitación integral y profunda, especialmente en las intervenciones por fases con pasaporte de rehabilitación.

**Tarea G4-6.1.M1 Creación de una Plataforma de comparación de servicios:** Se plantea la creación de una Plataforma de comparación de servicios que incluya una base de datos de rehabilitadores, que permita compartir recursos y conocimiento y que incluya la valoración por parte de los usuarios una vez utilizados los servicios.

### **Actuación G4-6.2 Simplificación de las barreras administrativas**

**Tarea G4-6.2.C1 Simplificación de las barreras administrativas:** se propone que se reduzcan las posibles barreras administrativas, con especial acento en las normativas, licencias y tramitación de subvenciones para evitar procesos excesivamente largos que bloqueen estos servicios. Para ello, se propone, además, fomentar entidades colaboradoras urbanísticas que agilicen las licencias, o licencias rápidas para actuaciones vinculadas a las medidas de la ERESEE. Es importante a su vez formar e implicar a los administradores de fincas para que comprendan los procesos de tramitación de licencias y ayudas para que puedan ejercer su rol de facilitadores y cobren por sus servicios.

### **Actuación G4-6.3 Colaboración entre los agentes del sector que ofertan servicios integrales**

**Tarea G4-6.3.C1 Fomento de alianzas:** es recomendable fomentar las alianzas y la colaboración entre empresas rehabilitadoras, técnicos, entidades financieras, empresas de energías renovables y aseguradoras<sup>1</sup> para generar estos servicios integrales. Esta acción incluye la creación de grupos empresariales (con el apoyo de cámaras de comercio, asociaciones del sector, etc.).

<sup>1</sup> Referencias: Energy Efficiency Financial Institutions Group ([https://eefig.ec.europa.eu/index\\_es](https://eefig.ec.europa.eu/index_es)) con más de 200 organizaciones que trabajan en inversiones de eficiencia energética en la UE. Estos incluyen instituciones financieras, inversores, asociaciones bancarias, profesionales de la eficiencia energética, académicos y otros expertos en todo el mercado financiero.

De-risking Energy Efficiency Platform (<https://deep.eefig.eu/>): DEEP es una base de datos de código abierto para el monitoreo y la evaluación comparativa del rendimiento de las inversiones en eficiencia energética.

#### 4.4.7 Medida G4-7 Modernización del sector de la rehabilitación (I+D+i, Investigación, Desarrollo e innovación) para la mejora de su competitividad, reputación e imagen, y escalado.

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 9.2. Impulso de la modernización del sector de la rehabilitación(I+D+I, industrialización, digitalización, monitorización).

Situación actual

Pese a los avances en el sector de la rehabilitación de edificios, en este momento no existen suficientes ejemplos de industrialización ni innovación en el sector de la rehabilitación. Las actuaciones de rehabilitación son complejas en sí mismas, por lo que se centran los esfuerzos y recursos en la resolución de los problemas habituales, dejando poco espacio para la innovación.

Falta innovación especialmente debido a la ausencia de un marco económico favorable. Por el mismo lado, hay una desalineación entre los instrumentos actuales de innovación y la normativa de la ERESEE, la cual no contiene una estrategia ni apoyo específico para el desarrollo necesario.

Por ahora la innovación está exclusivamente ligada a la digitalización y al desarrollo de instrumentos como el libro digital del edificio o el pasaporte de materiales.

### Actuación G4-7.1 Identificación de palancas estratégicas para impulsar la innovación

**Tarea G4-7.1.C1 Elaboración de una estrategia de modernización de la renovación de la edificación:** La propuesta consiste en elaborar una estrategia de modernización de la renovación de la edificación, en sentido amplio y en todas las escalas, desarrollada con los agentes innovadores. Esta debería incluir una clarificación de dónde se precisa innovación, con priorización de líneas de acción; un decidido apoyo a las líneas de innovación maduras y/o bancables, como la monitorización y la introducción de la digitalización; y la elaboración de un plan de calidad de la innovación. Dicha estrategia debe partir de una visión holística y global que pueda incluir líneas muy diversas como materiales, generación y movilidad, gestión de procesos, salud, análisis de ciclo de vida (ACV) y costes, entre otros.

**Tarea G4-7.1.C2 Definición y dotación de un marco económico estable y favorable a la innovación:** Se trataría de definir y dotar un marco económico estable y claramente favorable a la innovación, con un nuevo baremo que permita la monetización de los avances más allá de las buenas prácticas, como resultados de energía positiva en barrios, que cuentan con el 60% de ahorro, y con apoyos dirigidos directamente a la ejecución, que verdaderamente permitan que la innovación tenga lugar. Como apoyos se proponen: la facilitación de los trámites burocráticos; la disposición de un plus adicional para que proyectos en curso puedan alcanzar el nivel de innovadores, creando un ejemplo real a repetir, superando la idea del "piloto"; la puesta en marcha de convocatorias de innovación específicas de rehabilitación; la valoración de la innovación testada, en concursos o subvenciones públicas de rehabilitación; y un mayor soporte económico para que clústeres de innovación puedan seguir desarrollando su labor.

### Actuación G4-7.2 Activación de palancas estratégicas para impulsar la innovación

**Tarea G4-7.2.C1 Hacer obligatoria la mejora energética tras la revisión de un Informe de Evaluación del Edificio (IEE) o una Inspección Técnica de Edificios (ITE):** Se propone que tras la revisión de un Informe de Evaluación del Edificio (IEE) o una Inspección Técnica de Edificios (ITE) pueda ser obligatoria una actuación de rehabilitación energética. Esto puede ir asociado al proceso de las normas mínimas de eficiencia energética (Minimum Energy Performance Standards (MEPS)), previstos en la revisión de la directiva de eficiencia energética de los edificios (EPBD) actualmente en proceso de aprobación, y deben implementarse con un rigor creciente con el tiempo.



**Tarea G4-7.2.M1 Impulsar una mayor y mejor comunicación de la situación actual, la innovación y el estado de la industria al cliente:** Esta labor de comunicación iría dirigida, especialmente a la población, que es quien tiene realmente el poder de movilizar el sector gracias al aumento de demanda provocado por una mayor conciencia de la situación, y ayudado por la facilitación de los procesos de rehabilitación tratados en el corto plazo. La difusión de buenas prácticas y casos de éxito innovadores puede contribuir de manera significativa en esta comunicación (tal como se incluye en la medida G4-10), la difusión debería llevarse a cabo también de manera innovadora teniendo en cuenta diferentes planos de comunicación: el del sector de la rehabilitación apelando al orgullo de formar parte de un sector innovador, y el de la sociedad haciendo énfasis en generar una imagen de servicio óptimo y competente.

### **Actuación G4-7.3 Acreditación y seguimiento del impacto de la innovación**

**Tarea G4-7.3.M1 Garantizar la eficiencia de la innovación a través de la medición, y monitorización:** La medición y monitorización se propone obligatoria para todos los proyectos considerados de innovación, facilitando los resultados obtenidos para el aprendizaje conjunto de todos los agentes implicados en la innovación.

**Tarea G4-7.3.M2 Crear una certificación de calidad en todos los estadios de la innovación:** Se propone la creación de certificados de calidad de formación en la innovación, de funcionamiento de productos y procesos y de monitorización de resultados.

## 4.4.8 Medida G4-8 Implantación de los Certificados de Ahorro Energético (CAEs) y la figura de los sujetos delegados

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 8.2 Impulso de las figuras del "Técnico de cabecera" y de los Administradores de Fincas como agentes activadores.

Situación actual

El Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético<sup>1</sup>, establece las bases para este nuevo mecanismo que puede activar y financiar la rehabilitación energética de edificios, entre otras medidas de eficiencia energética, y define la figura del Sujeto Delegado.

El sistema de los CAEs aún no se ha puesto en marcha por lo que es difícil evaluar su impacto y el de la figura del sujeto delegado en el sector. Sin embargo, y en base a la experiencia en países vecinos como Francia, se espera que la figura del sujeto delegado juegue un papel clave en el impulso de la rehabilitación.

Las empresas de servicios energéticos (ESEs) que tradicionalmente no tenían penetración ni oferta en el sector residencial, ofrecen ahora servicios a comunidades de propietarios como agentes rehabilitadores. Para ello, las ESEs cuentan con mecanismos de contratación de servicios energéticos que no son nuevos pero que hasta la fecha no han tenido mucha presencia en el mercado, como los contratos de rendimiento Energético (Energy Performance Contract, EPC) y los contratos de energía como servicio (Equipment as a Service, EaaS).

Para asegurar el impacto positivo de la implantación de los CAEs en la rehabilitación es necesario destacar sus necesidades y responsabilidades con el objetivo de asegurar su funcionamiento a lo largo del tiempo.

Algunas iniciativas propuestas en la medida 8.2 de la ERESEE 2020 para definir figuras como el Técnico de Cabecera han tenido un menor impacto. Sin embargo, además de la figura del sujeto delegado se ha creado la figura del agente rehabilitador (tratada en la medida G4-6 de este documento).

<sup>1</sup> [https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-2027](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-2027)

### Actuación G4-8.1 Modificación del Real Decreto 36/2023, de 24 de enero

**Tarea G4-8.1.C1 Inclusión y consideración de la vida útil de las actuaciones de eficiencia energética en la definición del sistema:** Se propone que, a diferencia de la definición actual que solo contempla el ahorro anual gracias a la actuación, se considere la vida útil de las actuaciones de eficiencia energética en la definición del sistema. La consideración actual no favorece la inversión en medidas de eficiencia energética con capacidad de ahorro a largo plazo que se consideran imprescindibles para los objetivos de descarbonización a medio y largo plazo que persigue la ERESEE, como pueden ser las intervenciones en la envolvente de los edificios.

**Tarea G4-8.1.C2 Establecer un porcentaje mínimo de obligatoriedad de presentación de CAEs a los sujetos obligados:** Se plantea establecer la obligatoriedad que los sujetos obligados tengan que presentar un porcentaje mínimo de CAEs. En este momento dicha presentación es voluntaria y los sujetos obligados podrían no presentar CAEs y, en su defecto, aportar la parte correspondiente al Fondo Nacional de Eficiencia Energética (FNEE).

**Tarea G4-8.1.M1 Valoración diferencial y preferente de las medidas de ahorro energético conseguido por la reducción de la necesidad de calor y frío:** Se propone que los CAEs tengan una valoración diferencial y preferente de las medidas de ahorro energético, cuando éste se consiga por la reducción de la necesidad de calor y frío en el interior de las viviendas o edificios gracias al tratamiento de la envolvente, frente a otras medidas de ahorro energético por eficiencia de los equipos incluidas en el catálogo de medidas estandarizadas de eficiencia energética del Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, artículo 18 (pendiente la publicación de las fichas detalladas de dichas medidas).

La valorización diferencial de las intervenciones edificatorias y urbanas supondrían un impacto positivo en la moderación del efecto de isla de calor y a su vez ayudarían a potenciar el mercado de la rehabilitación integral, cuyo retorno de inversión a largo plazo dificulta su desarrollo actual dentro del sistema CAE.

**Actuación G4-8.2 Seguimiento y revisión continua de lo establecido en el Real Decreto 36/2023, de 24 de enero.** Este proceso se considera fundamental sobre todo en los primeros años de implementación del sistema, para asegurar que los fines últimos de la medida se consiguen y que no se pervierte su uso.

**Tarea G4-8.2.C1 Realización de revisiones periódicas del catálogo de fichas técnicas de los CAE:** Se recomienda sistematizar la revisión del catálogo de fichas técnicas de los CAE, no solo tras la publicación del catálogo (previsto a finales del año 2023), sino como documento vivo que pueda incorporar modificaciones o nuevas fichas periódicamente.

### **Actuación G4-8.3 Comunicación y fomento de alianzas entre el sector**

**Tarea G4-8.3.C1 Establecer acuerdos y conexiones que permitan a los sujetos delegados contactar con sujetos obligados:** El objetivo de la propuesta es fomentar la relación entre los sujetos delegados y los sujetos obligados para facilitar la disponibilidad de proyectos de rehabilitación que permitan obtener CAEs.

**Tarea G4-8.3.C2 Extender el uso de los modelos de contrato de rendimiento energético (Energy Performance Contract (EPC)) y contrato de energía como servicio (Equipment as a Service (EaaS)) dentro del sector de la rehabilitación:** se propone extender el uso de estos modelos de contrato mediante acciones de divulgación (alineadas con la estrategia de comunicación de la Actuación G4-10.1 de este documento) entre comunidades de propietarios y administradores de fincas.

### **Actuación G4-8.4 Comunicación a la ciudadanía**

**Tarea G4-8.4.L1 Comunicación a la ciudadanía:** La propuesta consiste en la realización de acciones de comunicación alineadas con la estrategia de comunicación de la Actuación G4-10.1 de este documento y de formación a los agentes del sector sobre el modelo CAEs y la figura del sujeto delegado. La formación e información es especialmente relevante entre administradores de fincas y otros agentes del sector con el fin de que la actividad rehabilitadora se integre perfectamente en el sistema de CAEs.

**Tarea G4-8.4.L2 Difundir periódicamente los casos de éxito de los CAEs:** se sugiere que haya una difusión periódica de los casos de éxito que se vayan produciendo, de manera coordinada con la estrategia de comunicación de la Actuación G4-10.1 de este documento

## 4.4.9 Medida G4-9 Creación de una red de oficinas de apoyo y acompañamiento dotada de herramientas

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 4.4. Creación de una red de Oficinas/Ventanillas para los ciudadanos.

Situación actual

El Plan Nacional de Recuperación Transformación y Resiliencia, incorpora dentro de la componente 2, Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana la reforma, la reforma C2.R5, Oficinas de Rehabilitación ("ventanilla única") a través del establecimiento de un marco normativo para facilitar la gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad, acompañando a lo largo de todo el proceso de la rehabilitación. A día de hoy este nuevo marco no ha sido desarrollado.

Además, el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre incluyó un programa específico de ayudas para la creación de las llamadas Oficinas de Rehabilitación ("ventanilla única") a través del establecimiento de un marco normativo para facilitar la gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad, acompañando a lo largo de todo el proceso de la rehabilitación.

Dentro de este marco, se han abierto 27 oficinas de apoyo a la rehabilitación por todo el territorio nacional en colegios oficiales de arquitectos y arquitectos técnicos: red de oficinas del CSCAE y CGATE.

A nivel regional y local, además se han puesto en marcha multitud de oficinas<sup>1</sup> de apoyo con modelos públicos, privados y público-privados. Muchas de ellas están actualmente centradas en la gestión de las solicitudes de subvenciones de los Fondos Next Generation de la Unión Europea y los trámites asociados.

Pese a que en este momento ha aumentado el número de oficinas de rehabilitación, el ciudadano sigue sin saber dónde acudir en muchas ocasiones. El proceso de rehabilitación es largo y complejo, e implica una gran cantidad de agentes y servicios que no siempre están organizados de manera integral y coherente. Los ciudadanos necesitan un acompañamiento en este proceso que facilite su toma de decisión, especialmente en el caso de los más vulnerables. Además, en muchas ocasiones, en las actuales oficinas de apoyo a la rehabilitación faltan perfiles no técnicos (trabajadores sociales, abogados, comunicadores, etc.). Por tanto, faltan mecanismos que acerquen y generen mayor confianza sobre este servicio en la ciudadanía.

También supone un reto el definir modelos de negocio que hagan viable la existencia de estas oficinas, más allá del marco de apoyo que suponen los fondos Next Generation provenientes de Europa.

### <sup>1</sup> Algunos ejemplos:

- Oficina Verde del Ayuntamiento de Madrid. Incluye jornadas técnicas y una oficina móvil como estrategia de acercamiento a la ciudadanía: <https://www.emvs.es/OficinaVerde>
- Oficina de Hogares Saludables OHS-EPIU Getafe: <https://hogaressaludables.getafe.es/en/oficina-hogares-saludables/>
- XALOC Red de Administraciones locales y Comarcas de Vivienda Comunitat Valenciana: <https://xarxaloc.es/>
- Oficinas de rehabilitación en el País Vasco, desarrolladas a través del proyecto europeo OPENGELA: [https://www.euskadi.eus/web01-aznext/es/contenidos/informacion/fnext\\_listad\\_oficrehab/es\\_def/index.shtml](https://www.euskadi.eus/web01-aznext/es/contenidos/informacion/fnext_listad_oficrehab/es_def/index.shtml)
- Oficinas de rehabilitación en Navarra (NASUVINSA): <https://www.nasuvinsa.es/es/servicios/lursarea/oficinas>
- Oficinas de rehabilitación en Aragón (<https://oficinarehabilitacion.com/>) y apoyo desde Zaragoza Vivienda: <https://www.ayudasrehabilitacionzaragoza.es/>
- Ventanilla única ReformANERR para la rehabilitación: <https://reformanerr.com/>

## Actuación G4-9.1 Acercamiento a la ciudadanía de los servicios disponibles en las oficinas

**Tarea G4-9.1.C1 Creación de foros de experiencias compartidas entre oficinas:** Se trataría de crear foros a distintas escalas en los que las oficinas pudieran compartir sus experiencias, con la participación de la red de oficinas de rehabilitación del CSCAE y otras oficinas privadas o público-privadas existentes, invitando a usuarios a contar su experiencia en las oficinas. De las diversas experiencias se extraerían aprendizajes que se pueden incluir en la metodología de acompañamiento que se propone en este documento.

También se puede incluir como parte del foro, otro tipo de herramientas y actividades para explicar de manera directa y atractiva, el proceso de rehabilitación y sus beneficios:

- Calendario de visitas a viviendas rehabilitadas, lideradas por los propios vecinos que han realizado la rehabilitación) como parte de las actividades de estos foros<sup>1</sup>.
- Diseño de un prototipo de vivienda mitad rehabilitada y mitad sin rehabilitar acompañado de un dispositivo de realidad aumentada, que permita al ciudadano aprender sobre los materiales y su repercusión en el confort de la vivienda y el ahorro de energía.

**Tarea G4-9.1.M1 Publicación de un kit o póster de información básica:** Se publicaría un kit o póster de información básica, incluyendo el sello de las oficinas, orientando sobre dónde dirigirse y que acciones tomar para rehabilitar tu vivienda o edificio. Incluiría información sobre la búsqueda de subvenciones, la financiación privada, el asesoramiento técnico y legal, contactos con agentes rehabilitadores, etc., de manera que el poster pueda tenerse en otros puntos a los que acude el ciudadano (como el propio Ayuntamiento).

**Tarea G4-9.1.L1 Actualización permanente de los casos de éxito:** En relación con la medida D2 de este documento, los casos de éxito del foro de experiencias podrían actualizarse permanentemente para su difusión por otros canales de comunicación, con la participación de la red de oficinas de rehabilitación del CSCAE y otras oficinas privadas o público-privadas existentes.

## Actuación G4-9.2 Publicación y acreditación de una metodología común para las oficinas de rehabilitación que facilite la coordinación entre oficinas existentes y la creación de nuevas, garantizando la calidad de los servicios

<sup>1</sup> Puede tomarse como referencia la iniciativa Open eco homes tours: <http://open-ecohomes.org/open-eco-home-tours-2019/>

**Tarea G4-9.2.M1 Publicar una metodología y protocolo para las oficinas de atención a la ciudadanía:** Se propone publicar una metodología y protocolo claro para las oficinas de atención a la ciudadanía que:

- defina las aptitudes de los perfiles que dan dicha atención y acompañamiento,
- establezca los pasos a seguir para informar, dar apoyo y acompañar a comunidades de propietarios, incluyendo asesoramiento técnico, legal y financiero,
- habilite un manual de uso con árbol de decisiones, que incluya la derivación al agente rehabilitador,
- incluya un listado de agentes con experiencia en todo el proceso, que permita el acompañamiento hasta el final del proceso de rehabilitación, asesorando sobre cómo elegir los distintos servicios a contratar.

Este protocolo tendría como objetivo asegurar la calidad del servicio que ofrecen las oficinas, evitando información contradictoria entre oficinas que pueda generar desconfianza en la ciudadanía. El protocolo debería priorizar un enfoque de acompañamiento y dar un alcance ambicioso al servicio de las oficinas, entendiéndolo como un servicio completo no solo vinculado a la resolución de dudas para la tramitación de ayudas.

En relación con la medida G4-10 de este documento, se llevaría a cabo una campaña de comunicación sobre el servicio de las oficinas de apoyo a la rehabilitación.

**Tarea G4-9.2.M2 Crear un sello o acreditación a nivel nacional:** se propone que, basándose en la metodología la tarea G4-9.2.M1, se cree un sello o acreditación a nivel nacional, con una imagen unificada y un mismo logo, que certifique que dichas oficinas siguen un proceso común estándar y están coordinadas con otras oficinas.

Esta acreditación tendría como objetivo dar seguridad a la ciudadanía, identificando a la oficina como organismo imparcial y desinteresado, que está respaldado por la Administración del Estado.

Como estrategia de acercamiento de este servicio a la ciudadanía, se podrían incorporar otros temas además del asesoramiento sobre rehabilitación, incluyendo por ejemplo información sobre autoconsumo, hábitos energéticos, etc., De este modo, el vecino que se acerque a consultar sobre otros temas llegaría también a recibir información sobre rehabilitación.



### **Actuación G4-9.3 Creación de un marco estable que garantice la continuidad a largo plazo de los servicios de proximidad de las oficinas**

**Tarea G4-9.3.M1 Definición de un modelo de negocio público-privado sostenibles en el tiempo:** Se propone definir un modelo de negocio público-privado que garantice la sostenibilidad en el tiempo y que se apoye mediante alianzas con otras asociaciones sociales.

**Tarea G4-9.3.L1 Mantenimiento del apoyo público para la consolidación de las oficinas a largo plazo:** Se considera necesario contar con apoyo permanente de las administraciones bajo un marco jurídico estable a los 3 niveles de gobierno, consolidando los servicios de estas oficinas como el canal principal de proximidad a la ciudadanía para conseguir alcanzar los objetivos de rehabilitación del parque edificado.

#### 4.4.10 Medida G4-10 Creación y aplicación de un Plan de comunicación a la ciudadanía sobre rehabilitación integral. Lenguaje y mensajes para la comunicación de la rehabilitación

Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 10.1. Desarrollo y puesta en marcha de una Estrategia de comunicación al ciudadano: definición del mensaje, público objetivo, canales, etc.

Situación actual

Pese a que el debate dentro del sector de la edificación se ha centrado en los últimos años en el impulso a la rehabilitación, el mensaje no ha llegado a la sociedad, y si lo ha hecho ha sido de manera puntual o dispersa, con un lenguaje técnico que no genera interés en la ciudadanía, que es la verdadera protagonista a la hora de escalar la intervención en el parque edificado existente. En los últimos años se han hecho campañas de comunicación por parte de empresas y/o asociaciones del sector, con un mensaje a menudo parcial y con un alcance menor. Según un estudio estadístico de la Federación de Consumidores y Usuarios (CECU), el 60% de la ciudadanía no sabe que hay ayudas a la rehabilitación.

En la actualidad, los Fondos Next Generation de la Unión Europea suponen una gran oportunidad para trasladar a la ciudadanía lo que significa la rehabilitación y los valores positivos que aporta, en términos de mejora de calidad de vida y salud, ahorro energético y, por lo tanto, económico y de revalorización de los inmuebles.

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana inició con la coordinación del Observatorio 2030 del CSCAE, el diseño de una campaña de comunicación con este fin, aunque finalmente no se ha desarrollado ni implementado por falta de recursos económicos.

Hoy más que nunca los agentes de sector reconocen la urgencia de comunicar a la ciudadanía. Además, es importante que la comunicación se mantenga y actualice en el tiempo puesto que la tarea de la rehabilitación se extenderá y aumentará con el paso de los años para responder a los objetivos climáticos establecidos por Europa.

Esta comunicación deberá además complementarse con medidas educativas desde los ámbitos más tempranos para generar la cultura del mantenimiento y la rehabilitación de los edificios en la sociedad.

## Actuación G4-10.1 Creación de una Estrategia Nacional de Comunicación de la Rehabilitación

**Tarea G4-10.1.C1 Establecer una Mesa de Comunicación de la Rehabilitación:** Se propone crear una Mesa de Comunicación de la Rehabilitación, liderada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y coparticipada por representantes del sector. Esta mesa, derivada de los grupos de trabajo de la ERESEE, junto a profesionales de la comunicación y el marketing, sería la encargada de participar en la definición de la Estrategia Nacional de Comunicación de la Rehabilitación, y su evolución a lo largo del tiempo. También detectaría oportunidades para el lanzamiento de campañas específicas, y facilitaría la interacción y el alineamiento de mensajes con otras campañas de comunicación impulsadas desde el sector y el gobierno.

**Tarea G4-10.1.C2 Elaboración de una Estrategia Nacional de Comunicación de la Rehabilitación:** Se sugiere definir una Estrategia Nacional de Comunicación de la Rehabilitación liderada, coordinada y financiada por el Gobierno central, como Administración garante que genera credibilidad. Utilizando la Mesa de Comunicación de la Rehabilitación para facilitar la colaboración con los agentes del sector. Se considera que la puesta en marcha de esta medida es urgente, y que debe mantenerse en el tiempo para activar la cultura de la rehabilitación en los ciudadanos. La estrategia debería incluir al menos:

- Estudio de percepción social. Permitirá pulsar la opinión de la ciudadanía y que profesionales de la comunicación y el marketing, de la mano de los expertos que integren la Mesa de Comunicación que se propone, puedan definir los mensajes más eficaces para que calen en la población. Se toma como referencia el estudio llevado a cabo por CECU<sup>1</sup>.
- Mensajes principales para comunicar la rehabilitación, con un lenguaje cercano, basado en la resolución de problemas reales de la ciudadanía.
- Públicos objetivos prioritarios en la comunicación.
- Definición de canales, incluyendo sobre todo aquellos de acceso masivo por parte de la ciudadanía (TV, radio, prensa, redes sociales, etc.)
- Campañas periódicas (puede tomarse como referencia el caso de las campañas de la Dirección General de Tráfico) con un enfoque adaptativo a la situación del momento,

<sup>1</sup> Acceso a la eficiencia energética de las personas consumidoras en España. [https://cecu.es/wp-content/uploads/2023/02/Informe\\_eficienciaenergetica.pdf](https://cecu.es/wp-content/uploads/2023/02/Informe_eficienciaenergetica.pdf). Estudio impulsado por CECU y elaborado por Simple Lógica.

dada la volatilidad de la situación económica y la evolución de los Fondos de Recuperación.

- Difusión de buenas prácticas sistematizando la recogida de datos e implicando a los actores principales (vecinos) para su participación activa en las campañas.
- Visualización de los agentes principales del sector (técnicos, agentes de la rehabilitación, administradores de fincas, etc.), para hacer llegar su papel clave en un proceso profesional y con garantías.

Se propone además coordinar dentro de la estrategia, la campaña específica de nueva reputación del sector de la edificación en cuanto a innovación y a oportunidades laborales, fomentando una comunicación innovadora que tenga en cuenta los diferentes perfiles a los que se dirige y desencadene una activación de la demanda potencial.

#### **Actuación G4-10.2 Puesta en marcha de la estrategia y conexión entre las diferentes campañas de comunicación desde el sector para garantizar la alineación con la estrategia nacional de comunicación**

**Tarea G4-10.2.C1 Lanzamiento de la campaña de comunicación para la promoción de los Fondos Next Generation de la Unión Europea para la rehabilitación:** Se propone lanzar una campaña de comunicación para la promoción de los Fondos Next Generation para la rehabilitación, generada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con la coordinación del Observatorio 2030 del CSCAE. Para ello es necesario habilitar los fondos necesarios del Gobierno central. Dados los plazos de ejecución que requieren los Fondos Next Generation de la Unión Europea, esta acción se estima inmediata y urgente.

**Tarea G4-10.2.M1 Campañas específicas alineadas con la estrategia nacional de comunicación, pero impulsadas por otros agentes:** La propuesta consiste en el desarrollo de campañas alineadas con la estrategia nacional de comunicación, pero en las que la tarea de comunicación al ciudadano sea compartida por los agentes que participan en el sector, tanto públicos como privados, siendo fundamental ampliar la comunicación al máximo de portavoces. Estas campañas pueden matizar o enfocarse en aspectos específicos de la rehabilitación, pero en coherencia con los mensajes definidos en la estrategia nacional para no confundir al ciudadano.

**Tarea G4-10.1.L1 Comunicaciones formales<sup>1</sup> y personalizadas a los ciudadanos:** Se plantea el desarrollo de acciones de comunicación formal y personalizada en la línea, por ejemplo, de las comunicaciones de la Seguridad Social sobre revisiones de salud, con envío, por parte de la administración pública local de referencia, de una comunicación directa a los propietarios de inmuebles, según las prioridades de la estrategia local de rehabilitación, en la que se incluya:

- Calificación energética del edificio en la actualidad (dato existente o estimado por defecto).
- Llamada a la acción de rehabilitar.
- Ventajas de la rehabilitación (por qué y para qué)
- Formas de financiar la operación: ayudas, incentivos fiscales, etc.
- Información de contacto con oficina de rehabilitación o equivalente.

Esta medida ya está en marcha en el área metropolitana de Barcelona y otras zonas territoriales, pero podría extenderse a todo el territorio. Sería de gran utilidad para ir avanzando en la implantación futura de las normas mínimas de eficiencia energética que prevé la revisión de la EPBD.

### **Actuación G4-10.3 Elevación de los mensajes de la estrategia como materia transversal en el sector educativo y, en consecuencia, la colaboración con las administraciones competentes**

**Tarea G4-10.3.L1 Introducir los valores de la rehabilitación ambiental y el mantenimiento de los edificios en la educación:** Se propone introducir los valores de la rehabilitación ambiental y el mantenimiento de los edificios de manera transversal en la educación primaria y en otros programas de educación ambiental, con el fin de generar una cultura en la sociedad en torno al mantenimiento y la mejora ambiental de los edificios que habitamos.

<sup>1</sup> Ejemplos actuales:

- Campaña de ANDIMAT: La envolvente, lo primero.
- Campaña de ECODES: Ni un verano más.
- Campaña de HOPE: En pie por el planeta.

## 4.4.11 Medida G4-11 Impulso a la colaboración transversal del sector. Comunicación interna entre los agentes

### Medidas relacionadas previstas en la ERESEE 2020

Medida 1.5. Mantenimiento de un diálogo permanente con los agentes implicados del sector (Grupo de Trabajo).

Medida 10.4. Difusión a nivel técnico: intercambio de conocimiento, experiencias y buenas prácticas.

Medida 1.2. Impulso de la coordinación interministerial sobre rehabilitación energética (Grupo de Trabajo Interministerial).

Medida 1.3. Impulso de la coordinación con las CCAA sobre rehabilitación energética (Grupo Técnico de Trabajo con las CCAA).

Medida 1.4. Impulso de la coordinación con las Administraciones Locales sobre rehabilitación energética (Grupo Técnico de Trabajo con las Entidades Locales/FEMP).

### Situación actual

El sector de la edificación en España está muy atomizado, compuesto en su mayoría por pequeñas y medianas empresas. Esta característica hace que sea difícil tener una labor coordinada para poner en marcha acciones conjuntas. A esto se suma el hecho de que la rehabilitación implique a un número significativo de agentes tanto del ámbito de la energía, como de la administración y el mantenimiento de edificios, siendo más necesaria, si cabe, la colaboración para conseguir los objetivos que la ERESEE plantea. Este nuevo y más amplio grupo de agentes pueden agruparse entorno al nuevo sector del Habitat, el encargado de construir y mantener la habitabilidad que necesitamos en el siglo XXI.

Desde la aprobación de la ERESEE, el diálogo entorno a la rehabilitación se ha multiplicado en congresos y jornadas que se organizan con la temática de la rehabilitación. Aunque hay algunos ejemplos de iniciativas con enfoque integral<sup>1</sup>, se trata han llevado

<sup>1</sup> Algunos ejemplos de Congresos con enfoque integral son:

- Congreso ITE+3R (Castilla León): <http://www.congresoitemas3r.com/>
- Rehabilita (Cataluña): <https://rehabilita.cat/>
- De tipo sectorial como el Congreso de Calidad del Aire: <https://congresocai.es/>
- Existen otras iniciativas y plataformas en los que se mantiene el trabajo de diálogo del sector, como Foro Aúna (<https://www.aunaforum.com/>), los grupos de trabajo del Observatorio 2030 (<http://www.observatorio2030.com/>), o la iniciativa Alianza por una rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás (<https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/rehabilitacion-energetica-de-viviendas/alianza-por-la-rehabilitacion-de-viviendas-sin-deja-a-nadie-atras>).

## Situación actual

a cabo sobre todo encuentros sectoriales que no siempre abordan la rehabilitación de manera integral, o lo hacen a nivel territorial.

El mejor ejemplo de colaboración en el sector en los últimos años se ha dado con la llegada de los Fondos Next Generation de la Unión Europea. Por un lado, los fondos han facilitado un objetivo y un marco de trabajo común y, por otro, han definido una nueva figura: el agente rehabilitador, en torno a la cual han surgido nuevas alianzas entre constructoras, profesionales y financiadores. Todo ello ha puesto de manifiesto la necesidad de un diálogo continuo entre AAPP y sector para asegurar el éxito de las propias ayudas.

Sin embargo, se reconoce una falta de liderazgo claro dentro del sector. Una entidad que aúne a todos en este diálogo. La mayoría de los agentes reconoce que este liderazgo debería ejercerlo el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, lo que facilitaría, no solo el encuentro del sector, sino también el diálogo directo con las AAPP. El propio grupo constituido como propuesta de la ERESEE, se reconoce como un instrumento de gran utilidad para estos fines, siempre y cuando se mantenga en el tiempo y esté bien coordinado con el resto de los grupos de trabajo de la ERESEE.

## Hoja de ruta

### Actuación G4-11.1 Asegurar la continuidad del trabajo de los grupos de la ERESEE

**Tarea G4-11.1.C1 Mantener abiertos los grupos de trabajo de la ERESEE:** Se estima necesario que los cuatro grupos de trabajo de la ERESEE que han elaborado este documento (interministerial, Comunidades Autónomas, entidades locales y resto de agentes del sector) se mantengan abiertos se incremente la comunicación entre ellos, como foro de encuentro y comunicación entre los principales agentes del sector y entre estos y los tres niveles de las Administraciones Públicas. Los grupos pueden generar mesas para tratar temas específicos como la comunicación a la ciudadanía (ver medida D2.1).

**Tarea G4-11.1.M1 Organizar foros y congresos dedicados a la rehabilitación:** Se recomienda la organización de foros y congresos dedicados a la rehabilitación, tanto para un tratamiento con aproximación global como para análisis de temas especializados. Estos foros serían un lugar de encuentro e intercambio de conocimientos y buenas prácticas entre todos los agentes de la cadena de valor.

**Tarea G4-11.1.L1 Generar grupos de trabajo transversales a nivel territorial:** Se propone generar grupos de trabajo transversales a nivel territorial con el objetivo de facilitar el conocimiento real del territorio y sus especificidades. Desde estos grupos se pueden acometer planes sectoriales territorializados a medio y largo plazo<sup>1</sup>, así como facilitar su implementación. Deben servir, además, para generar un clima de colaboración y generación de alianzas para generar servicios integrales a la ciudadanía.

#### **Actuación G4-11.2 Creación de un espacio web que fomente la colaboración entre agentes y el aprendizaje entre homólogos**

**Tarea G4-11.2.M1 Repositorio de referencia para la rehabilitación:** La propuesta es generar un repositorio de referencia en internet en el que se puedan encontrar soluciones para la rehabilitación, buenas prácticas replicables y escalables, así como manuales, guías, recomendaciones, etc.

#### **Actuación G4-11.3 Posicionamiento del grupo de trabajo**

**Tarea G4-11.3.C1 Generar una postura común de apoyo al Gobierno español en la aprobación de la modificación de la directiva europea de eficiencia energética de los edificios (EPBD):** Se estima necesario generar una postura común en el sector para apoyar al Gobierno español en la aprobación e implementación de una revisión ambiciosa de la directiva europea de eficiencia energética de los edificios (EPBD) en el segundo semestre del año 2023, coincidente con la presidencia española del Consejo Europeo.

---

<sup>1</sup> Ejemplo de estos planes sectoriales es el PLAN SECTORIAL DEL HÁBITAT DE CASTILLA Y LEÓN (2022-2027): <https://economia.jcyL.es/web/jcyL/Economia/es/Plantilla100Detalle/1284250105595/Programa/1285131640724/Comunicacion>



