

ACTUALIDAD. OCTUBRE 2021

## PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA: REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL. Y RECOMENDACIÓN EUROPEA: “PRIMERO, LA EFICIENCIA ENERGÉTICA”

En el marco de los **fondos europeos Next Generation**, y de la Componente 2 del **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTyR)**, se ha aprobado una serie de disposiciones normativas.

- **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** (BOE nº239 del 6 de octubre).

Programa	Objeto	Intensidad de subvención
<b>1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio</b>	Obras de rehabilitación en <b>edificios y viviendas dentro de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)</b> , siempre que se obtenga una reducción de al menos un <b>30% del consumo de energía primaria no renovable</b> en tales edificios	Desde el 40% hasta el 80%. La cuantía máxima de la ayuda podrá alcanzar los 21.400 € por vivienda El 100% del coste en casos de vulnerabilidad económica o social
<b>2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación</b>	El objeto de este programa es la financiación de la prestación del servicio de <b>oficinas de rehabilitación</b> , tipo «ventanilla única»	La cuantía de las ayudas será de hasta 800€ por vivienda efectivamente rehabilitada
<b>3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio</b>	Obras o actuaciones en los edificios de uso predominante <b>residencial</b> en las se acredite una mejora de la eficiencia energética, con un <b>ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria</b>	Desde el 40% hasta el 80% de la obra o actuación.
<b>4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas</b>	Actuaciones u obras de mejora de la <b>eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares</b> , con un <b>ahorro medio de al menos un 30 % de energía primaria</b>	El coste mínimo será igual o superior a 1.000 € por vivienda. Se subvenciona el 40 % del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €
<b>5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación</b>	<b>Libro de edificio existente para la rehabilitación</b> y el desarrollo de <b>proyectos técnicos</b> de rehabilitación integral de edificios	Varía la intensidad según sea vivienda unifamiliar, plurifamiliar de hasta 20 viviendas, o plurifamiliar de mas de 20 viviendas
<b>6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes</b>	Incremento del <b>parque público de viviendas</b> energéticamente eficientes destinadas al <b>alquiler social o a precio asequible</b> . <b>Reducción de un 20% de consumo de energía primaria no renovable</b>	Ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de 700 €/m <sup>2</sup> de superficie útil de vivienda. Cuantía máxima de 50.000 € por vivienda

- **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** (BOE nº239 del 6 de octubre).

Se aprueban cuatro medidas urgentes:

Medida	Objeto
<b>Deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por obras de mejora de eficiencia energética en viviendas.</b>	<p>Tres deducciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Del 20% por actuaciones que reduzcan un 7% la demanda de calefacción y refrigeración en vivienda habitual.</li> <li>• Del 40% por actuaciones que reduzcan un 30% el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación energética alcanzando las letras «A» o «B» en vivienda habitual.</li> <li>• Del 60% por actuaciones que reduzcan un 30% el consumo de energía primaria no renovable, o mejoren la calificación alcanzando las letras «A» o «B» en edificios residenciales.</li> </ul>
<b>Modificación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. Haciendo referencia a obras destinadas a eficiencia energética.</b>	<p>Facilitar toma de decisiones para realizar obras de rehabilitación en las que se mejore la eficiencia energética del edificio.</p>
<b>Modificación del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.</b>	<p>Facilitar la capacidad de las comunidades de propietarios para el acceso al crédito para obras de rehabilitación y mejora de los edificios, con objeto 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.</p>
<b>Aprobación de 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</b>	<p>Línea de avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO), destinado a cubrir parcialmente los riesgos de los préstamos concedidos por parte de las entidades financieras privadas destinados a actuaciones de rehabilitación de edificios de vivienda que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.</p>

## RECOMENDACIÓN EUROPEA

Por otro lado, se ha publicado la **RECOMENDACIÓN (UE) 2021/1749 DE LA COMISIÓN de 28 de septiembre de 2021 sobre el principio de «primero, la eficiencia energética»: de los principios a la práctica — Directrices y ejemplos para su aplicación en la toma de decisiones en el sector de la energía y más allá** (DUOE nº350, del 4 de octubre).

Configuran una serie de recomendaciones a los estados miembros con objeto de garantizar que el principio de «primero, la eficiencia energética» se aplique en las decisiones de política, planificación e inversión en distintos niveles de toma de decisiones.

Estas recomendaciones se desarrollan en el anexo de **ORIENTACIONES SOBRE EL PRINCIPIO DE “PRIMERO, LA EFICIENCIA ENERGÉTICA”**

En este Anexo, dentro del **punto 4 Aplicación del principio de «primero, la eficiencia energética» en sectores y ámbitos de actuación específicos**, el 4.4 es específico sobre edificios.

Establece una serie de ámbitos que deben estudiarse, y ejemplos de medidas, que por su interés estratégico se reproducen textualmente.

### Ámbitos que deben estudiarse.

- *Facilitar financiación a los **programas de renovación de edificios a través de instrumentos de capacidad de generación, transporte, distribución y almacenamiento.***
- *Fomentar las **normas de contratación pública y las herramientas de apoyo para la adquisición, la construcción y el alquiler de edificios, bienes y servicios eficientes desde el punto de vista energético en el sector público, a lo largo de todo su ciclo de vida y sobre la base de análisis coste-beneficio integrados.***
- *Inclusión en los **programas de renovación de todo el espectro de renovaciones de edificios (desde la mejora de la integridad térmica del cerramiento exterior del edificio hasta la mejora y optimización de los sistemas técnicos de los edificios a través de las tecnologías digitales y la integración de los recursos energéticos renovables distribuidos y descentralizados) para optimizar la eficiencia global del sistema.***
- *Integración de elementos de eficiencia energética en la ordenación territorial local y los permisos urbanísticos. Esto incluye la facilitación de un transporte eficiente desde el punto de vista energético, por ejemplo, mediante la provisión de plazas de aparcamiento y puntos de recarga para vehículos eléctricos, bicicletas, bicicletas eléctricas y bicicletas de carga y la proximidad a las redes de transporte público.*
- *Reducción de la complejidad relacionada con la aplicación de soluciones eficientes desde el punto de vista energético mediante la **simplificación del proceso administrativo para las personas.***
- *Refuerzo de la **circularidad**, la eficiencia de los materiales y las tecnologías eficientes desde el punto de vista energético en los edificios.*
- ***Normas de construcción**, modernización y renovación global y sostenible del parque inmobiliario.*
- ***Digitalización de los edificios** mediante incentivos y el despliegue de tecnologías inteligentes.*
- *Refuerzo de la **coordinación local de la integración sectorial a nivel local y renovación de edificios**, a fin de optimizar la capacidad local de producción de energías renovables y la capacidad local de respuesta de la demanda.*
- *Identificación de compensaciones y fomento de sinergias entre la electrificación directa e indirecta en términos de eficiencia y coste globales del sistema, para promover el uso óptimo de energías renovables, en particular en las **bombas de calor y la cogeneración** eficiente en función de las circunstancias locales (disponibilidad y resiliencia del suministro).*

- Integración de la **planificación de la eficiencia energética** (incluidos los ciclos hidrológicos industriales y residenciales) para múltiples lugares de construcción, como **campus, hospitales y complejos deportivos**, como zonas listas para la integración de sistemas energéticos inteligentes.
- Encontrar **sinergias entre las medidas de eficiencia energética y el despliegue de proyectos independientes de energías renovables** a pequeña escala en los edificios, especialmente cuando se utilizan incentivos financieros públicos.
- Promoción de medidas de **comportamiento para evitar el consumo excesivo**.

#### Ejemplos de medidas:

- Inclusión de las **renovaciones de edificios en la subasta de fuentes de energía renovables**.
- **Planes de financiación innovadores** para la renovación de edificios, incluidas las **hipotecas de eficiencia energética**.
- Vincular la **financiación** a la aplicación del **indicador de preparación para aplicaciones inteligentes**.
- **Vincular la financiación a las auditorías a posteriori** para garantizar que las acciones llevadas a cabo hayan tenido un impacto significativo en la eficiencia energética de los edificios, como indica uno de los criterios del artículo 2 bis de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios, a fin de vincular las medidas financieras para la mejora de la eficiencia energética en la renovación de edificios al ahorro energético previsto o logrado.
- Facilitar el **acceso de los edificios y agregadores** al mercado del mecanismo de capacidad y al mercado de la adecuación de la oferta, especialmente en el caso de los **edificios equipados con unidades de cogeneración**.
- **Modular el precio de la electricidad**, el precio de distribución y otras cargas para estimular la respuesta de la demanda y el almacenamiento de electricidad (también en forma de calor) en los edificios.
- **Vincular la autorización de la localización de edificios al potencial para las energías renovables** (orientación para la energía solar, espacio para bombas geotérmicas y de calor, proximidad de comunidades locales de FER y producción de energía renovable, incluida la calefacción urbana renovable y con bajas emisiones de carbono) **y las redes de transporte público**.
- Maximizar la **reducción de la demanda energética** global que debe lograrse mediante renovaciones de edificios, por ejemplo, **mejorando primero el rendimiento de la envolvente del edificio antes de que se apliquen otras medidas**, como la sustitución de los sistemas de calefacción (o garantizando que dichas sustituciones estén condicionadas a una mayor mejora de la eficiencia energética).
- Obligación de proporcionar **puntos de recarga para bicicletas eléctricas y aparcamientos de bicicletas a través de códigos de edificios**.
- Hacer de los **dispositivos** (aire acondicionado, calefacción, refrigeración) **y soluciones de control climático** (calefacción y refrigeración pasiva a través de la orientación del edificio, techos/muros verdes, etc.) **un elemento de diseño técnico**. Esto también incluye proporcionar conocimientos técnicos que identifiquen el diseño necesario del aislamiento de la envolvente del edificio, del sistema de aire acondicionado o de un radiador/calefactor que se adquirirá sobre la base de las características del local (zona geográfica, aislamiento del edificio, orientación, etc.).

- Consideración de la **infraestructura verde y azul en la ordenación territorial local** que ofrezca sinergias entre las mejoras de eficiencia energética **en edificios individuales** mediante la **aplicación de ventilación natural, techos y muros verdes y la reducción del efecto isla de calor urbano**.
- Utilizar **contratos de rendimiento energético** para asegurar ganancias de eficiencia energética garantizadas, mensurables y predecibles (tanto en términos de energía final como de energía primaria).
- Establecer **sistemas de gestión de la energía**, con una **descripción clara de las responsabilidades y medidas que deben adoptarse**.
- Implantar **sistemas de gestión de la energía** gestionados por **interfaces digitales** para mejorar la eficiencia energética al tiempo que se integran los recursos energéticos distribuidos.
- Utilizar **tecnologías activas/pasivas de eficiencia energética para optimizar el mantenimiento** y el funcionamiento de los edificios.
- **Seguimiento, análisis y notificación** continuos de la eficiencia energética en los edificios.
- Instalar un sistema de información sobre el consumo de energía a través de **contadores y dispositivos inteligentes**.

#### ENLACES DE INTERÉS

- Real Decreto 853/2021. [Enlace](#)
- Real Decreto- Ley 19/2021. [Enlace](#)
- Nota de Prensa del Ministerio sobre RD-Ley 19/2021. [Enlace](#)
- CSCAE. Nota sobre Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. [Enlace](#)
- Recomendación Europea. [Enlace](#)

Área de Normativa, Proyectos y Nuevas Tecnologías. Octubre 2021