

## Vivienda: Una oportunidad extraordinaria para impulsar la transición energética del parque inmobiliario residencial merced al instrumento de recuperación *Next Generation EU*

Judith Gifreu Font

SUMARIO: 1. TRAYECTORIA Y VALORACIÓN GENERAL. 2. LA ACTIVIDAD DE LA UNIÓN EUROPEA EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA. 2.1. El Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia. 2.2. La Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Forjar una Europa resiliente al cambio climático — La nueva estrategia de adaptación al cambio climático de la UE [COM (2021) 82 final]. 2.3. La Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Nueva Bauhaus Europea [COM (2021) 573 final]. 2.4. 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. 3. LA REGULACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL. 3.1. Ámbito estatal. 3.1.1. Producción normativa de interés. 3.1.1.1. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética: la transición hacia una descarbonización ordenada de la economía española. 3.1.1.2. Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios. 3.1.1.3. 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. 3.1.1.4. Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional; Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica; y Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica. 3.1.1.5. Real Decreto-ley 12/2021, de 24 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito de la fiscalidad energética y en materia de generación de energía, y sobre gestión del canon de regulación y de la tarifa de utilización del agua. 3.1.1.6. 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 renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. 3.1.1.7. 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), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas. 3.1.1.8. 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. 3.1.1.9. 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. 3.1.1.10. Real Decreto-ley 23/2021, de 26 de octubre, de medidas urgentes en materia de energía para la protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayorista y minorista de electricidad y gas natural. 3.1.1.11. Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables. 3.1.2. Planes y programas estratégicos. 3.1.2.1. Versión final del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030. 3.1.2.2. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España. 3.1.3. Actividad de fomento. 3.2. Ámbito autonómico. 3.2.1. Producción normativa de interés. 3.2.1.1. Andalucía. 3.2.1.2. Aragón. 3.2.1.3. Canarias. 3.2.1.4. Castilla-La Mancha. 3.2.1.5. Cataluña. 3.2.1.6. Comunidad Foral de Navarra. 3.2.1.7. Illes Balears. 3.2.2. Actividad de fomento. 4. BIBLIOGRAFÍA.

**RESUMEN:** El año 2021 se caracteriza por el marcado protagonismo del programa *Next Generation* en el proceso de avanzar en el cumplimiento del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, entre cuyos objetivos principales, además de la recuperación económica, se encuentra la transición ecológica en el sector de la vivienda. De hecho, la rehabilitación energética del parque de edificios existentes figura como medida prioritaria en el PNIEC 2021-2030 y ha sido recogido, asimismo, en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España. La actividad normativa en este sector se ha centrado, pues, en aprovechar la oportunidad que brinda aquel instrumento financiero europeo para dar un impulso significativo a la actividad de rehabilitación edificatoria y de construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes en un contexto de renovación urbana integral, al tiempo que se persigue la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario, el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía y clima y de digitalización, así como hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica vinculadas a la energía.

**ABSTRACT:** The year 2021 is characterized by the marked prominence of the Next Generation program in the process of advancing in the compliance of the Recovery, Transformation and Resilience Plan (2020), whose main objectives, in addition to economic recovery, include the ecological transition in the housing sector. In fact, the energy rehabilitation of the existing building stock is included as a priority measure in the PNIEC 2021-2030 and has also been included in the Long-term Strategy for energy rehabilitation in the building sector in Spain. Regulatory activity in this sector has therefore focused on taking advantage of the opportunity provided by that European financial instrument to give a significant boost to the activity of building refurbishment and the construction of new energy-efficient buildings in a context of comprehensive urban renewal, while pursuing the reactivation of the construction and real estate sector, compliance with European and national commitments on energy and climate and digitization, and addressing situations of social and economic vulnerability linked to energy.

**PALABRAS CLAVE:** Eficiencia energética. Edificación. Vivienda. Rehabilitación. Autoconsumo. Pobreza energética. *Next Generation*.

**KEYWORDS:** Energy efficiency. Building. Housing. Renovation. Self-consumption. Energy poverty. Next Generation.

## 1. TRAYECTORIA Y VALORACIÓN GENERAL

La pandemia provocada por la Covid-19 generó en 2020 una crisis perturbadora en términos sanitarios, económicos y sociales. Para dar respuesta a los retos que este nuevo desafío mundial ha generado y recomponer las economías de los Estados miembros, el Consejo Europeo, en sesión de 21 de julio de 2020, acordó un ambicioso paquete de medidas construido sobre dos pilares: el Marco Financiero Plurianual para 2021-2027 y el Instrumento Europeo de Recuperación («*Next Generation EU*»), por valor de 750.000 millones de euros –en precios de 2018– y que aúna otros recursos, como los asociados a la Ayuda a la Recuperación para la Cohesión y los Territorios de Europa (REACT-UE) y los recursos adicionales para el Fondo Europeo de Desarrollo Agrario (FEADER). Estos fondos suponen una oportunidad única para transformar el consumo energético de nuestro parque residencial, haciéndolo más sostenible mediante la instalación de equipos que mejoren su eficiencia energética, sin olvidar a los colectivos más vulnerables de la población, a los cuales debe garantizarse el suministro de agua, electricidad y gas natural y el acceso a una vivienda social en régimen de alquiler y energéticamente sostenible.

Este Fondo de Recuperación va a permitir a los Estados miembros abordar reformas estructurales y movilizar un volumen de inversión nunca visto, actuaciones que tienen su punto de inicio en 2021 pero que se van a mantener durante los próximos años. Gracias a estas ayudas, nuestro país va a experimentar un crecimiento de la actividad rehabilitadora de carácter exponencial y sin precedentes, siguiendo la hoja de ruta trazada en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Entre los distintos componentes ecológicos que conforman el Plan se incluyen medidas destinadas a reforzar la inversión para reorientar el modelo productivo, mediante el impulso de la transición verde, la descarbonización, la eficiencia energética, el despliegue de energías renovables, la electrificación de la economía, el desarrollo del almacenamiento de energía, la economía circular, las soluciones basadas en la naturaleza y la mejora de la resiliencia de todos los sectores económicos (Eje primero). Y el componente 2 del Plan se refiere, en concreto, al impulso de las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio, tanto en ámbitos urbanos como rurales, dentro del marco estratégico de la Agenda Urbana Española. Se trata de un sector con un gran potencial de mejora, puesto que el 50% de los edificios de uso residencial existentes en España fueron construidos antes de 1980 (9,7 millones de viviendas) y cerca de un millón de viviendas son ruinosas o están en deficiente o mal estado.



Ya hace tiempo que el legislador español apuesta por una renovación del parque residencial desde un enfoque integral, que atienda no solo la rehabilitación estructural de los edificios, sino también a los aspectos de accesibilidad, digitalización y mejora de la calidad y eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable, además de la renovación de los entornos residenciales. Los fondos provenientes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia establecido por el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, van a permitir abordar importantes reformas estructurales que, en el campo de la vivienda, se centran en aspectos energéticos y de sostenibilidad y en la ejecución de actuaciones integrales que mejoren la calidad, el estado de conservación, la accesibilidad y la digitalización de los edificios, a la vez que se fomenta la construcción de vivienda en alquiler social con estándares de la máxima calidad y eficiencia. Se trata, en fin, de potenciar el sector de la rehabilitación, generando empleo y actividad en el corto plazo y posibilitando un ritmo de renovación sostenible del parque edificado a medio y largo plazo.

Fijados en 2020 los grandes objetivos del PNIEC<sup>1</sup>, de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE, actualizada en junio de 2020), así como las medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre), este año 2021 se caracteriza por la concreción de las reformas, actuaciones e inversiones que deben llevarse a cabo para dar cumplimiento a los compromisos adquiridos por España, en el marco de dicho Plan y gracias en gran parte al estímulo económico del paquete que incluye los fondos de *Next Generation EU* y el Marco Financiero Plurianual 2021-2027. Sintéticamente, estos objetivos se plasman, en el ámbito de la vivienda, en la rehabilitación energética del parque residencial existente, la asequibilidad en el acceso –mediante la construcción de nueva vivienda social energéticamente eficiente en régimen de alquiler, en respuesta al incontestable déficit de vivienda social en España, que se sitúa alrededor del 2,5 %, un porcentaje que se reduce al 1,6 % si se tiene en cuenta exclusivamente el parque público de vivienda en alquiler–, la descarbonización e integración de renovables y la lucha contra la pobreza energética. Todo ello al objeto de reducir, en 2030, las emisiones netas de gases de efecto invernadero en al menos un 55 % con respecto a las de 1990, y lograr el objetivo último de la neutralidad climática de la UE en 2050, conforme a lo acordado por el Parlamento Europeo y el Consejo en el marco de la Ley Europea del Clima<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> El PNIEC, que abarca el período 2021-2030, fue aprobado mediante la Resolución de 25 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Política Energética y Minas y de la Oficina Española de Cambio Climático, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021.

<sup>2</sup> Propuesta modificada de la Comisión [COM (2020) 563 final] de Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establece el marco para lograr la

## **2. LA ACTIVIDAD DE LA UNIÓN EUROPEA EN EL SECTOR DE LA VIVIENDA**

### **2.1. EL REGLAMENTO (UE) 2021/241 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 12 DE FEBRERO DE 2021, POR EL QUE SE ESTABLECE EL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA**

El 21 de julio de 2020, el Consejo Europeo acordó el lanzamiento de un fondo de recuperación para hacer frente a las consecuencias económicas y sociales de la Covid-19 denominado *Next Generation*, dotado con 750.000 millones de euros –a precios de 2018–. El Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, con un importe de 672.500 millones de euros (distribuidos en préstamos y transferencias no reembolsables) constituye el elemento nuclear de ese fondo de estímulo, siendo su finalidad el apoyo financiero a los programas de reforma e inversiones que los Estados miembros han incluido en sus respectivos planes de recuperación, transformación y resiliencia, a la vez que se cumple con los compromisos de avanzar en los objetivos ecológicos y digitales de la UE. En este sentido, sus cuatro objetivos principales son promover la cohesión económica, social y territorial de la UE; fortalecer la resiliencia y la capacidad de ajuste de los Estados miembros; mitigar las repercusiones sociales y económicas de la crisis generada por la pandemia; y apoyar las transiciones ecológica y digital.

En el Reglamento se destaca la importancia de apoyar las inversiones para acelerar la recuperación, así como la necesidad de impulsar la eficiencia energética en la vivienda y en otros sectores clave de la economía a fin de lograr un crecimiento justo, integrador y sostenible, contribuir a la creación de empleo y alcanzar la neutralidad climática de la UE para 2050 (Considerando 7). Asimismo, se considera que la transición ecológica debe canalizarse mediante reformas e inversiones en los ámbitos de las tecnologías y capacidades ecológicas, biodiversidad, eficiencia energética, renovación de edificios y economía circular (Considerando 11).

En su anexo VI sobre Metodología de seguimiento para la acción del clima, en el que se listan los campos de intervención y sus códigos, aparecen la renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo (025), la renovación de la eficiencia energética de los inmuebles existentes, proyectos de demostración y medidas de apoyo conformes con los criterios de eficiencia energética (025 bis) y la construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes (025 ter).

---

neutralidad climática y se modifica el Reglamento (UE) 2018/1999 («Ley Europea del Clima»).

## **2.2. LA COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO Y AL COMITÉ DE LAS REGIONES. FORJAR UNA EUROPA RESILIENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO – LA NUEVA ESTRATEGIA DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DE LA UE [COM (2021) 82 FINAL]**

Para lograr una adaptación más rápida al cambio climático se requiere acelerar la adaptación en todos los ámbitos y uno de ellos es el parque inmobiliario europeo. La Comunicación, de 24 de febrero de 2021, pone de relieve que el clima extremo y los cambios climáticos duraderos pueden dañar los edificios y su potencial de mitigación (paneles solares o aislamientos térmicos), pero, a su vez, los edificios también pueden contribuir a la adaptación a gran escala (retención local de agua que reduce el efecto isla de calor urbano con techos y paredes ecológicos). La Comisión explorará opciones para predecir mejor el estrés provocado por el clima en los edificios e integrar las consideraciones sobre resiliencia frente al cambio climático en la construcción y la renovación de edificios a través de criterios de contratación pública ecológica para edificios públicos, el registro digital de edificios, y como parte del proceso de revisión de la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios y del Reglamento sobre productos de construcción.

## **2.3. LA COMUNICACIÓN DE LA COMISIÓN AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSEJO, AL COMITÉ ECONÓMICO Y SOCIAL EUROPEO Y AL COMITÉ DE LAS REGIONES. NUEVA BAUHAUS EUROPEA [COM (2021) 573 FINAL]**

El 15 de septiembre de 2021, la Comisión adoptó una Comunicación en la que establece el concepto de la Nueva Bauhaus Europea, definiéndola como un proyecto medioambiental, económico y cultural cuyo objetivo es combinar el diseño, la sostenibilidad, la accesibilidad, la asequibilidad y la inversión para contribuir al cumplimiento del Pacto Verde Europeo<sup>3</sup>, siendo sus valores esenciales la sostenibilidad, la estética y la inclusividad.

Se trata, pues, de un proyecto que pretende contribuir al cumplimiento del Pacto Verde Europeo en clave de creatividad e innovación, acelerando la transformación de diversos sectores económicos, como el de la construcción, mediante un proceso de diseño conjunto abierto a la compartición de experiencias de todas las personas interesadas (diseñadores, arquitectos, científicos, empresarios, etc.). Este proyecto incluye una serie de acciones,

---

<sup>3</sup> Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones, El Pacto Verde Europeo [COM (2019) 640 final].

como la creación de un premio anual y de un Laboratorio de la Nueva Bauhaus Europea, que se dedicará a la creación colectiva, la elaboración de prototipos y el ensayo de nuevas herramientas, soluciones y recomendaciones de actuación, con el fin de explorar y descubrir nuevas soluciones de vivienda estéticas, sostenibles e inclusivas.

Por lo que respecta a la financiación, se destinarán a los proyectos de la Nueva Bauhaus Europea unos 85 millones de euros procedentes de los programas de la UE en 2021-2022, entre otros, Horizonte Europa, LIFE y el Fondo Europeo de Desarrollo Regional.

#### **2.4. 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**

Según esta Recomendación, los edificios son responsables de cerca del 40 % del consumo total de energía de la UE y del 36 % de sus emisiones de gases de efecto invernadero procedentes de la energía, siendo el sector con las emisiones de carbono incorporado más elevadas de nuestra sociedad y, a nivel mundial, se calcula que representan aproximadamente el 10 % del total anual de emisiones de gases de efecto invernadero. En sus considerandos, la Comisión señala que el principio de «primero, la eficiencia energética» (definido en el Reglamento sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima [Reglamento (UE) 2018/1999]) es uno de los principios clave de la Estrategia Oleada de Renovación<sup>4</sup> para la renovación de edificios de cara a 2030 y 2050 y debería formar parte de las Estrategias Nacionales de Renovación a Largo Plazo. Y añade que la aplicación de los principios de circularidad a la renovación de edificios puede generar importantes beneficios colaterales en términos de eficiencia energética y de recursos, descarbonización y descontaminación (6 y 15).

En opinión de la Comisión, el sector público debe liderar la priorización de la eficiencia energética y presentarla ante la ciudadanía como un ejemplo de gestión sostenible y sólida de los fondos públicos; también debe recomendar acciones, como la fijación de objetivos específicos para los edificios públicos en términos de rendimiento energético o de índices de renovación, la utilización de servicios energéticos y contratos de rendimiento

---

<sup>4</sup> Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones, Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas [COM (2020) 662 final].

energético, la realización de auditorías energéticas y la aplicación de sistemas de gestión energética. Asimismo, se incide en los impactos sociales, económicos y ambientales de las mejoras en eficiencia energética (se apunta, por ejemplo, que la renovación de edificios centrada en la eficiencia energética, en la que se usen muros y techos verdes, ofrece un hábitat para plantas y animales en un entorno urbano), señalándose que los beneficios que albergan estas actuaciones son numerosos, aunque puede resultar difícil cuantificarlos o monetizarlos. Entre estos beneficios se incluyen la mejora del bienestar y del nivel de comodidad (por ejemplo, a causa de una calefacción o refrigeración apropiada, una mejor calidad del aire interior en viviendas, el aislamiento de la envolvente del edificio, los niveles de hermeticidad, etc.); la reducción de la factura energética y el aumento de la renta del hogar, que se podrá invertir en otros usos; así como la mitigación de la pobreza energética, dado que la construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes también pueden mejorar la integración social de los hogares menos privilegiados, al disminuir el aislamiento social ocasionado por los sentimientos de vergüenza relacionados con las propias condiciones de vida. También se enfatiza la necesidad de incentivar la aplicación del principio «primero, la eficiencia energética» dado que la adquisición de equipos eficientes desde el punto de vista energético o la renovación de edificios requieren unos costes iniciales relativamente elevados, con el añadido de que los períodos de amortización pueden ser prolongados.

Las recomendaciones de la Comisión incluyen, entre otras, la 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, modular el precio de la electricidad y de la distribución y otras cargas para estimular la respuesta de la demanda y el almacenamiento de electricidad (también en forma de calor) en los edificios, 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 implantar puntos de recarga para bicicletas eléctricas y aparcamientos de bicicletas a través de códigos de edificios, etc.

### **3. LA REGULACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD DEL PARQUE RESIDENCIAL EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO ESPAÑOL**

#### **3.1. ÁMBITO ESTATAL**

##### **3.1.1. PRODUCCIÓN NORMATIVA DE INTERÉS**

3.1.1.1. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética: la transición hacia una descarbonización ordenada de la economía española

En nuestro Derecho interno, destaca en especial la tan largamente esperada aprobación de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética. Con ella, España avanza en su compromiso de adecuación a las exigencias europeas e internacionales en materia de acción climática, modernizando el sistema productivo y el sistema energético, y por ende la economía en su conjunto, para alcanzar el objetivo de la neutralidad climática. Esta transición energética, que movilizará más de 200.000 millones de euros de inversión a lo largo de la década 2021-2030 y posibilitará el crecimiento del PIB entre 16.500 y 25.700 millones de euros al año, también va a ofrecer nuevas oportunidades de empleo y de negocio, que incrementarán el empleo neto. La Ley pretende conseguir la neutralidad de las emisiones de gases de efecto invernadero antes del año 2050, así como un sistema energético eficiente y renovable, facilitar una transición justa, y garantizar la coherencia con los objetivos en los ámbitos de actuación pública y privada. Asimismo, recoge en su objeto, por primera vez, las políticas de adaptación y la necesidad de definir un sistema de indicadores de impactos y adaptación al cambio climático, que facilite un seguimiento y evaluación de las políticas públicas, así como la necesidad de elaborar informes de riesgos. Para determinar el marco de actuación en materia de acción contra el cambio climático, se crean dos nuevas herramientas fundamentales para la gobernanza de clima y energía, ambas establecidas en el Reglamento 2018/1999 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, sobre la gobernanza de la Unión de la Energía y de la Acción por el Clima: los Planes Nacionales Integrados de Energía y Clima (PNIEC) y la Estrategia de Descarbonización a 2050.

Es evidente que las políticas de cambio climático y de transición energética deben apostar por la transversalidad para garantizar con mayores garantías el cumplimiento de los objetivos marcados. Uno de los sectores claves involucrados en esta transición energética es la vivienda, que también debe contribuir con sus esfuerzos a la descarbonización de la economía. Así, se establece en la Ley (artículo 8, "Eficiencia energética y rehabilitación de

edificios) que las medidas de eficiencia energética y la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación de edificios deberán ser coherentes con los objetivos de eficiencia, de gestión de la demanda y de renovables establecidos en los sucesivos PNIEC. En concreto, se establece que el Gobierno central promoverá y facilitará el uso eficiente de la energía, la gestión de la demanda y el uso de energía procedente de fuentes renovables en el ámbito de la edificación, sin perjuicio de las competencias que correspondan a las comunidades autónomas, con especial referencia a los edificios habitados por personas en situaciones de vulnerabilidad. Con la finalidad de conseguir edificios más eficientes y accesibles, se dispone que los materiales de construcción utilizados tanto en la construcción como en la rehabilitación de edificios deberán tener la menor huella de carbono posible a fin de disminuir las emisiones totales en el conjunto de la actuación o del edificio y que las directrices y criterios de rehabilitación energética garantizarán en todo caso el mantenimiento y, cuando proceda, la mejora de las condiciones de accesibilidad y usabilidad de los edificios e instalaciones, fomentándose la posibilidad de aunar ambos tipos de actuaciones rehabilitadoras en programas únicos o, al menos, alineados. Puesto que la renovación y rehabilitación de los edificios existentes, tanto públicos como privados, es fundamental para alcanzar los efectos señalados anteriormente y, en especial, la alta eficiencia energética, el Gobierno, en un plazo inferior a seis meses desde la entrada en vigor de la Ley, debe elaborar un Plan de Rehabilitación de Viviendas y Renovación urbana con el objetivo de mejorar el parque edificado, independientemente de su titularidad, a efectos de cumplimentar los indicadores de eficiencia energética establecidos en el PNIEC y garantizar la integración de dichas actuaciones con el resto de los objetivos de mejora establecidos en la Agenda Urbana Española. Este Plan deberá seguir los criterios y objetivos recogidos en la estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE). Finalmente, se prevé el establecimiento de incentivos para la introducción de energías renovables en la rehabilitación de viviendas, facilitando instalaciones fotovoltaicas de autoconsumo en las comunidades de propiedad horizontal, instalaciones de pequeña potencia y sistemas de calefacción y refrigeración de cero emisiones<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> La Disposición adicional novena ("Plan de reducción de consumo energético en la Administración General del Estado") establece que, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley, el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) presentará un plan con el objetivo de que los centros consumidores de energía, pertenecientes a la Administración General del Estado, reduzcan su consumo de energía en el año 2030, en consonancia con la ERESEE y el PNIEC 2021-2030, mediante la realización de medidas de ahorro y eficiencia energética.

Por otra parte, se prevé que el Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, establezca obligaciones relativas a la instalación de puntos de recarga de vehículo eléctrico en edificios de nueva construcción y en intervenciones en edificios existentes con el fin de conseguir un transporte más limpio en las ciudades, lo que supone la transposición de la Directiva 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. En todo caso, antes del 1 de enero de 2023, todos los edificios de uso distinto al residencial privado que cuenten con una zona de uso aparcamiento con más de veinte plazas, ya sea en el interior o en un espacio exterior adscrito, deberán cumplir la exigencia relativa a las dotaciones mínimas para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos establecida en el CTE (artículo 15.10). En línea con lo establecido en el PNIEC, estas medidas regulatorias se acompañarán con ayudas públicas que faciliten el despliegue de la infraestructura de recarga, en línea con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, al constituir una oportunidad para aprovechar la financiación europea y acelerar la consecución de los objetivos de electrificación y movilidad sostenible con recursos suficientes. Asimismo, se prevé que los contratos de arrendamiento en vigor de inmuebles, en los que la Administración General del Estado y el conjunto de organismos y entidades del sector público estatal sean la parte arrendataria, que no tengan la consideración de edificación con consumo de energía casi nulo conforme a la versión vigente a 31 de diciembre de 2020 del CTE, no podrán prorrogarse más allá de 2030 (artículo 31.4)<sup>6</sup>.

3.1.1.2. Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios

En 2021, el Gobierno ha aprobado una nueva actualización<sup>7</sup> del Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE), que fija las exigencias de eficiencia energética y seguridad que deben cumplir las instalaciones térmicas en los edificios<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> Se exceptúan de esta prohibición los contratos de arrendamientos sobre inmuebles radicados en el extranjero, que estarán regulados por la normativa de edificación y medioambiental vigente en el país en que se hallen situados.

<sup>7</sup> La última modificación se produjo mediante el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía.

<sup>8</sup> La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, establece unos requisitos básicos de la edificación, y dentro de los relativos a la habitabilidad, se incluye



Esta actualización trae causa de la necesidad de transponer a nuestro ordenamiento jurídico las modificaciones introducidas por las directivas aprobadas en 2018 (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; Directiva (UE) 2018/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, por la que se modifica la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética; y 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), lo que supone, entre otras previsiones, la introducción de nuevas definiciones y la modificación de las existentes, así como el establecimiento de nuevas obligaciones relativas a los sistemas de automatización y control de las instalaciones técnicas, la medida y evaluación de la eficiencia energética general en estas instalaciones y la modificación del régimen de inspecciones; la modificación de las obligaciones relacionadas con la contabilización de consumos de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, así como la exigencia de disponer de una lectura remota de estos consumos y los derechos relacionados con la facturación y la información sobre la facturación o el consumo; y la adaptación de diversos aspectos sobre energía renovable. Adicionalmente, se introducen distintos requisitos para las instalaciones térmicas con el fin de contribuir a las medidas de eficiencia energética incluidas en el PNIEC 2021-2030 y en el Programa Nacional de Control de la Contaminación Atmosférica, al objeto de contribuir al cumplimiento del objetivo de ahorro de energía final que establece el artículo 7 de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010 y a los compromisos de reducción de emisiones de la Directiva (UE) 2016/2284 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos.

Con esta actualización, el RITE se adapta a los diferentes reglamentos de diseño ecológico aprobados en los últimos años derivados de las medidas de ejecución adoptadas con arreglo a la Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de octubre de 2009, por la que se insta un marco para el establecimiento de requisitos de diseño ecológico aplicables a los productos relacionados con la energía; y a los reglamentos delegados aprobados en base al Reglamento (UE) 2017/1369 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de julio de 2017, por el que se establece un marco para el etiquetado energético y se deroga la Directiva 2010/30/UE.

---

el ahorro de energía, regulado reglamentariamente mediante el CTE, que constituye el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones. Dentro de estas exigencias básicas de ahorro de energía, se incluye la referida al rendimiento de las instalaciones térmicas cuyo desarrollo reglamentario se articula mediante el RITE.

### 3.1.1.3. 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

Esta norma deroga el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, que marcó un hito al establecer la obligación de suministrar a los compradores o usuarios de los edificios información objetiva sobre la eficiencia energética de los mismos –mediante un certificado de eficiencia energética–, incorporar la exigencia de que los edificios que se construyesen a partir del 31 de diciembre de 2020 (2018 para los edificios públicos) fueran de consumo de energía casi nulo, regular la utilización de un distintivo común en todo el territorio nacional –etiqueta de eficiencia energética– y fijar un régimen sancionador en materia de protección de los consumidores y usuarios y de certificación de la eficiencia energética de los edificios.

La finalidad del nuevo Real Decreto es transponer parcialmente al ordenamiento jurídico interno 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 (introducción de nuevas definiciones y revisión de las existentes, modificación de las bases de datos para el registro de los certificados de eficiencia energética, vinculación de incentivos financieros para la mejora de la eficiencia energética al ahorro de energía previsto o logrado), así como introducir algunas mejoras en el procedimiento para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, entre otras, la actualización del contenido de la certificación de eficiencia energética, el incremento de la calidad de la misma y el establecimiento de la obligación para las empresas inmobiliarias de mostrar el certificado de eficiencia energética de los inmuebles que son objeto de venta o alquiler. Asimismo, modifica el Real Decreto 56/2016, de 12 de febrero, por el que se transpone la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, relativa a la eficiencia energética, en lo referente a auditorías energéticas, acreditación de proveedores de servicios y auditores energéticos y promoción de la eficiencia del suministro de energía, y, por último, modifica un error de nomenclatura presente en el Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, que podría generar problemas interpretativos.

De conformidad con su artículo 3, la aplicación del procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios se extiende a: a) edificios de nueva construcción; b) edificios o partes de edificios existentes que se vendan o alquilen a un nuevo arrendatario; c)

edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, con una superficie útil total superior a 250 m<sup>2</sup>; d) edificios o partes de edificios en los que se realicen reformas o ampliaciones que cumplan alguno de los siguientes supuestos: sustitución, instalación o renovación de las instalaciones térmicas que requieran la realización o modificación de un proyecto de instalaciones térmicas, intervención en más del 25 % de la superficie total de la envolvente térmica final del edificio, o ampliación en la que se incremente más de un 10 % la superficie o el volumen construido de la unidad o unidades de uso sobre las que se intervenga, cuando la superficie útil total ampliada supere los 50 m<sup>2</sup>; e) edificios o partes de edificios con una superficie útil total superior a 500 m<sup>2</sup> destinados a determinados usos;<sup>9</sup> y f) edificios que tengan que realizar obligatoriamente la Inspección Técnica del Edificio o inspección equivalente. En cambio, quedan excluidos del ámbito de aplicación de este procedimiento básico: a) los edificios protegidos oficialmente por ser parte de un entorno declarado o por su particular valor arquitectónico o histórico, cuando la actuación de mejora de la eficiencia energética pueda alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto; b) las construcciones provisionales con un plazo previsto de utilización igual o inferior a dos años; c) los edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética; d) los edificios independientes – que no estén en contacto con otros edificios– con una superficie útil total inferior a 50 m<sup>2</sup>; y e) los edificios que se compren para su demolición o para la realización de las reformas definidas en el apartado d) del artículo 3.1, los cuales estarán exentos de la obtención del certificado de eficiencia energética.

La certificación de eficiencia energética de los edificios constará de una fase –certificación de la eficiencia energética de edificio existente (art. 10)– o de dos fases –certificación de eficiencia energética de proyecto y certificación de eficiencia energética de obra terminada (art. 9)–, en función del tipo de edificio. El promotor o propietario del edificio o de parte del mismo, ya sea de nueva construcción o existente, será el responsable de encargar la realización de la certificación de eficiencia energética del edificio y de su renovación (arts. 6.1 y 13.3). El certificado de eficiencia energética tendrá una validez máxima de diez años, excepto cuando la calificación energética sea G, en cuyo caso la validez máxima será de cinco años (art. 13.1).

---

<sup>9</sup> Siendo estos usos los siguientes: administrativo, sanitario, comercial (tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares), residencial público (hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares), docente, cultural (teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares), actividades recreativas (casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares), restauración (bares, restaurantes, cafeterías y similares), transporte de personas (estaciones, aeropuertos y similares), deportivos (gimnasios, polideportivos y similares) y lugares de culto, usos religiosos y similares.

3.1.1.4. Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional; Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica; y Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica<sup>10</sup>

La pobreza energética continúa siendo una preocupación importante, por lo que es necesario desplegar medidas de carácter social y económico que reduzcan la exposición y vulnerabilidad de individuos y familias en riesgo de exclusión social, máxime cuando los efectos adversos desplegados por la pandemia sanitaria continúan manifestándose. A su tenor, tras la finalización del estado de alarma se han aprobado distintas normas (Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional; Real Decreto-ley 16/2021, de 3 de agosto, por el que se adoptan medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica; y Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica) para proteger a los colectivos más vulnerables frente a la persistencia de situaciones sociales adversas. El Real Decreto-ley 21/2021 prorroga algunas de las medidas contenidas en el Real Decreto-ley 8/2021, que dejaban de surtir efecto el 9 de agosto y, posteriormente, el 31 de octubre de 2021, hasta el 28 de febrero de 2022. Así se amplía la eficacia temporal de las medidas encaminadas a garantizar el suministro a los consumidores vulnerables de agua, electricidad y gas natural, así como para acceder al bono social eléctrico y a la protección especial frente a la interrupción del suministro por parte de determinados colectivos en situación de vulnerabilidad económica y hacer frente en el ámbito del arrendamiento de vivienda a determinadas situaciones de vulnerabilidad (suspensión de los procedimientos de desahucio y de los lanzamientos y solicitud de moratoria o condonación parcial de la renta).

---

<sup>10</sup> Convalidado mediante la Resolución de 11 de noviembre de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 21/2021, de 26 de octubre, por el que se prorrogan las medidas de protección social para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica.

3.1.1.5. Real Decreto-ley 12/2021, de 24 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito de la fiscalidad energética y en materia de generación de energía, y sobre gestión del canon de regulación y de la tarifa de utilización del agua<sup>11</sup>

El incremento de precios en el mercado eléctrico en el contexto de la crisis sanitaria provocada por la Covid-19 tiene un gran impacto en las economías de las familias más vulnerables. Según la Exposición de Motivos del Real Decreto, la electricidad tiene un peso relativo mayor en la cesta de consumo de los hogares con menor renta, de manera que la subida de precios tiene efectos regresivos, puesto que perjudica mucho más a los usuarios que tienen menor renta y frena su recuperación, con independencia de los esquemas de protección de los consumidores vulnerables (bono social de electricidad), ya que se basan en un descuento sobre la factura final. Además, esta alza sostenida de precios de la electricidad amenaza el proceso de descarbonización, en la medida que la reducción de emisiones debe articularse mediante un proceso de electrificación de la economía. Por todo ello, con carácter excepcional y transitorio hasta el 31 de diciembre de 2021, se aplican dos tipos de rebajas a los titulares de contratos de suministro de electricidad (art. 1).

Así, en los contratos de energía eléctrica cuya potencia contratada (término fijo de potencia) sea inferior a 10 kW, se aplica el tipo impositivo del 10 % del Impuesto sobre el Valor Añadido que recae sobre todos los componentes de la factura eléctrica cuando el precio medio mensual del mercado mayorista en el mes anterior al de la facturación haya superado los 45 €/MWh. Esta medida beneficia a prácticamente todos los hogares, puesto que la potencia media contratada por los consumidores domésticos es aproximadamente de 4,1 kW.

Adicionalmente, y con el fin de paliar situaciones de pobreza energética de los consumidores más vulnerables, se aplicará el tipo impositivo del 10 % del Impuesto sobre el Valor Añadido a la factura eléctrica de los titulares de contratos de suministro de electricidad que sean perceptores del bono social de electricidad y tengan reconocida la condición de vulnerable severo o vulnerable severo en riesgo de exclusión social (definida en el Real Decreto 897/2017, de 6 de octubre, por el que se regula la figura del consumidor vulnerable, el bono social y otras medidas de protección para los consumidores domésticos de energía eléctrica), durante el periodo de vigencia de este Real Decreto-ley, con independencia del precio de la electricidad del mercado mayorista.

---

<sup>11</sup> Convalidado mediante la Resolución de 21 de julio de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 12/2021, de 24 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito de la fiscalidad energética y en materia de generación de energía, y sobre gestión del canon de regulación y de la tarifa de utilización del agua.

3.1.1.6. 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 renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Este Real Decreto busca promover el despliegue de las energías renovables térmicas y eléctricas en los distintos sectores consumidores, fomentar un mayor control del consumo mediante el desarrollo de los sistemas de almacenamiento detrás del contador y el impulso a la industria y al sector empresarial asociado. Además de regular la concesión directa –con carácter extraordinario, y por razones de interés público, social y económico– de ayudas a las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, aprueba seis programas de incentivos de autoconsumo, almacenamiento y usos térmicos de energías renovables, que serán financiados con los fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, entre los cuales interesan en este trabajo los tres últimos: Programa de incentivos 4: Realización de instalaciones de autoconsumo, con fuentes de energía renovable, en el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector, con o sin almacenamiento; Programa de incentivos 5: Incorporación de almacenamiento en instalaciones de autoconsumo, con fuentes de energía renovable, ya existentes en el sector residencial, las administraciones públicas y el tercer sector; y Programa de incentivos 6: Realización de instalaciones de energías renovables térmicas en el sector residencial.

3.1.1.7. 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), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas

El Gobierno español ha desarrollado durante este año 2021 una ingente actividad tendente a dar salida a los numerosos proyectos de cambios normativos inversiones que conforman el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia gracias a la oportunidad que brinda el Instrumento Europeo de Recuperación (*Next Generation EU*). Y el sector de la edificación es uno de los ámbitos que ha recibido una mayor atención por parte del Gobierno debido a su potencial para reducir el consumo de energía

primaria no renovable mediante la rehabilitación energética del parque edificado existente. En el caso de los denominados municipios de reto demográfico, la necesidad de encauzar la transición energética es mayor, debido a las condiciones que presenta el parque residencial (viviendas vacías o secundarias, viviendas ruinosas o en deficiente estado etc.) y por ello el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia les dedica una atención especial.

Dentro de una de las inversiones que conforman el componente 2 del Plan («Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana») se encuentran las desarrolladas por el Programa de regeneración y reto demográfico, que prevé un Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios y núcleos de menos de 5000 habitantes (PREE 5000), cuyo objetivo es impulsar la rehabilitación energética en edificios residenciales y no residenciales mediante mejoras de la eficiencia energética y la incorporación de energías renovables y que, a su vez, se encuadra dentro de la Estrategia Nacional de Reto Demográfico.

Así pues, este Real Decreto tiene por objeto regular la concesión directa –con carácter extraordinario y por razones de interés público, social y económico– y la distribución y entrega de subvenciones a las comunidades autónomas, así como también la aprobación de las bases reguladoras de las subvenciones reguladas por el mismo, a las que habrán de sujetarse las comunidades autónomas beneficiarias respecto de las convocatorias de ayudas y/o inversiones directas que efectúen. Su finalidad es la ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, considerándose municipios de reto demográfico los municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes. El programa PREE 5000, dotado con una cuantía inicial de 50.000.000 de euros, estará en vigor desde el día siguiente al de la publicación de este Real Decreto en el BOE y hasta la conclusión de su vigencia, que se producirá el 31 de diciembre de 2023, salvo que, con anterioridad, se hubiera agotado el presupuesto disponible del programa (arts. 4 y 5).

3.1.1.8. 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<sup>12</sup>

El marcado deterioro del parque edificatorio residencial español, la necesidad de responder con la máxima agilidad a los compromisos incluidos, entre otros, en el PNIEC 2021-2030, y el hecho de contar a corto plazo con un volumen significativo de recursos económicos justifican, según el Gobierno, la urgencia y necesidad de establecer unas medidas de distinto signo (fiscales, mejoras en el régimen de las comunidades de propietarios y en el establecimiento de medidas en el ámbito de la financiación a las actuaciones de rehabilitación, entre otras) encaminadas a impulsar la ejecución de las actuaciones de rehabilitación, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Este Real Decreto-ley se estructura en un único Título, y contiene cuatro artículos, una disposición adicional y cuatro disposiciones finales. El artículo 1 modifica 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, para introducir tres nuevas deducciones temporales en la cuota íntegra estatal del impuesto aplicables sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de eficiencia energética de la vivienda habitual o arrendada para su uso como vivienda o de edificios de uso predominante residencial<sup>13</sup>. El importe de la deducción se hace depender del porcentaje de reducción en la demanda de calefacción y refrigeración o del consumo de energía primaria no renovable que resulte de las obras realizadas –y que se acredita a través de la reducción de los indicadores de demanda de calefacción y refrigeración o del indicador de consumo de energía primaria no renovable del certificado de eficiencia energética de la vivienda– o bien mejoren la calificación energética de la vivienda para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación. En el caso de las obras de rehabilitación en edificios de uso

---

<sup>12</sup> Vid. la Resolución de 2 de octubre de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del 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.

<sup>13</sup> Con este Real Decreto-ley se da cumplimiento a los siguientes hitos establecidos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia: los relativos a la inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» (núm. 26), y a la reforma C02.R06 «Mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación» (núm. 25) del Anexo a la Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España.



predominante residencial, la mejora de la eficiencia energética del conjunto del edificio puede consistir en una reducción del consumo de energía primaria no renovable o en la mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación, acreditadas a través de certificado de eficiencia energética.

Por su parte, el artículo 2 modifica la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, en lo atinente al régimen de las comunidades de propietarios cuando deban tomarse acuerdos sobre 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, estableciéndose un régimen de mayoría simple para aprobar la realización de tales obras y para la solicitud de ayudas y financiación para su desarrollo. El coste de estas obras o actuaciones o el pago de las cuantías necesarias para cubrir los préstamos o la financiación concedida para tal fin, tendrán la consideración de gastos generales.

El artículo 3 modifica el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, para reforzar las facultades de las comunidades de propietarios con plena capacidad jurídica para las operaciones crediticias, tanto las relacionadas con el cumplimiento del deber de conservación, como con la rehabilitación y mejora de los edificios.

Finalmente, mediante el artículo 4 se crea 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 de los edificios de vivienda.

3.1.1.9. 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

En el marco de las medidas previstas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia que financia la Unión Europea –y que constituye, como se ha dicho anteriormente, el canal para la implementación de los fondos europeos de recuperación *Next Generation EU*–, el Gobierno ha aprobado un conjunto de programas de ayudas, entre los cuales se destacan aquí los previstos en el Real Decreto 853/2021, en línea con la «Oleada de renovación para Europa» fijada por la Comisión Europea en su Comunicación de 14 de octubre de 2020, y cuya finalidad es contribuir al cumplimiento de los objetivos de dicho Plan en los ámbitos de la

rehabilitación residencial y la construcción de vivienda social<sup>14</sup>. Como apunta la Exposición de Motivos, estas ayudas quieren conseguir unas tasas de rehabilitación energética que permitan avanzar en el cumplimiento de los objetivos del PNIEC 2021-2030, en el marco de la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE). Entre los años 2017 y 2019, la actividad de rehabilitación se incrementó notablemente<sup>15</sup>, sin embargo, continua en unos niveles muy por debajo de los países de nuestro entorno y es insuficiente para lograr los objetivos del PNIEC 2021-30, que aspira a rehabilitar un total de 1.200.000 viviendas, con una tasa ascendente que se sitúa en 30.000 viviendas en 2021 hasta llegar a las 300.000 en el año 2030. Igualmente, se destaca el importante déficit existente en relación con el parque público de vivienda en alquiler, que dificulta el acceso de las familias a la vivienda, y la necesidad de revertir esta situación, implicando a la iniciativa privada en la construcción de vivienda en alquiler a precio limitado en suelo de titularidad pública en los municipios con demanda acreditada.

Con la mirada puesta en el componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, este Real Decreto se marca los objetivos siguientes: a) impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española y, más específicamente, la rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización –esta actividad reúne un gran potencial, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo–; b) en el marco de implementación de la Agenda Urbana, dar cumplimiento, entre otros, a los principios clave de eficiencia energética, asequibilidad en el acceso a la vivienda, descarbonización e integración de renovables, ciclo de vida y

---

<sup>14</sup> Con la aprobación de este Real Decreto se cumplen los hitos recogidos en los números 24, 26 y 30 del anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo, de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, en cuanto a la promulgación de un real decreto que, respectivamente, a) establezca el ámbito de competencia de las oficinas de rehabilitación («ventanillas únicas») y su financiación a través del correspondiente Programa; b) fije el marco normativo de la ejecución del programa de renovación y establezca los requisitos técnicos para garantizar el cumplimiento de la reducción media del 30 % del consumo de energía primaria no renovable; y c) defina el marco regulador para la ejecución del programa de viviendas de alquiler social energéticamente eficientes que cumplan los criterios de eficiencia energética, estableciendo los requisitos técnicos para garantizar que en los nuevos edificios se logre un consumo de energía primaria que sea al menos un 20 % inferior al requisito de los edificios de consumo de energía casi nulo con arreglo a las directrices nacionales.

<sup>15</sup> En este período, el número de edificios rehabilitados aumentó un 10 % y el presupuesto se incrementó un 35 %, según datos utilizados para la elaboración de la ERESEE.

circularidad, así como elevados niveles ambientales y de salud; c) lucha contra la pobreza energética mediante la rehabilitación y construcción de vivienda social; d) renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales a fin de reducir el consumo de energía y de emisiones; e) descarbonización de la calefacción y la refrigeración, impulsando la reducción de su consumo mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones y fomenten la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables; f) contribuir a la digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social, favoreciendo una dinámica de crecimiento y consolidación del sector a medio y largo plazo; g) contribuir al impulso de los ámbitos emblemáticos de la Unión Europea y, en particular, a la «Activación», puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables, y la «Renovación», para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados; y h) generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, modelo «llave en mano».

Para la consecución de estos objetivos, este Real Decreto articula un conjunto de programas de ayuda basado en mecanismos de cooperación y colaboración con las comunidades autónomas –responsables de la tramitación y gestión de los fondos–,<sup>16</sup> que se encuadran en dos de las inversiones del componente 2, la inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» (programas 1 a 5) y la inversión C02.I02 «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes» (programa 6):

1.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio: este programa financia la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados, denominados Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP) (arts. 9 a 20).

---

<sup>16</sup> En 2021, la Administración General del Estado ha asignado un total de 11.246.812,74 euros a las comunidades autónomas, las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, las universidades públicas y a otras entidades públicas, en el marco del Plan. Vid. los Criterios de distribución de los fondos del Plan de Recuperación a las comunidades autónomas (accesible en: <https://planderecuperacion.gob.es>; última visita: 5 de abril de 2022).

2.- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación: su objeto es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que, con independencia de las oficinas de rehabilitación establecidas para el desarrollo de las actuaciones a nivel de ERRP, 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 (arts. 21 a 29).

3.- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio: se centra en la financiación, en los ámbitos urbano y rural, de obras o actuaciones en edificios de uso predominante residencial con las que se consiga una mejora acreditada de la eficiencia energética, con especial atención a la envolvente edificatoria en edificios de tipología residencial colectiva, incluyendo sus viviendas, y en las viviendas unifamiliares (arts. 30 a 39).

4.- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas: prevé la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares (arts. 40 a 49).

5.- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación: con el fin de impulsar la implantación y generalización del Libro de edificio existente para la rehabilitación, se prevé una subvención que cubra parte de los gastos de honorarios profesionales por su emisión y el desarrollo de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios de acuerdo con los límites establecidos. Con ello se pretende activar la demanda de una rehabilitación energética significativa y de alta calidad en los edificios, que permita cumplir los objetivos europeos e impulse la actividad de este sector de actividad en el medio y largo plazo (arts. 50 a 58).

6.- Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes: busca incrementar el parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler social o a precio asequible, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso (arts. 59 a 70).

La coordinación y el seguimiento de estos programas será realizada por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a través de la Dirección General de Vivienda y Suelo, de la Secretaría General de Agenda Urbana y Vivienda, todo ello sin perjuicio de las funciones que corresponden a la Autoridad Responsable, Autoridad de Control y demás autoridades y organismos nacionales y europeos que tengan competencias para ello en el ámbito del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3.1.1.10. Real Decreto-ley 23/2021, de 26 de octubre, de medidas urgentes en materia de energía para la protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayorista y minorista de electricidad y gas natural<sup>17</sup>

Además del bono social eléctrico, el marco normativo de la lucha contra la pobreza energética cuenta con un bono social térmico, creado mediante el Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, y consistente en un programa de ayudas directas a consumidores vulnerables para garantizar el suministro de energía destinada a usos térmicos, tales como calefacción, agua caliente sanitaria o cocina. En lo que interesa, con este Real Decreto-ley se pretende mejorar la protección de los consumidores más vulnerables ante la subida generalizada de los precios de la energía, y más concretamente del gas natural y otros hidrocarburos. Así, se incrementa la cuantía mínima de ayuda a percibir por los beneficiarios, que excepcionalmente para el ejercicio 2021 pasa de 25 a 35 euros, lo mismo que el presupuesto asignado para sufragar el programa, que aumenta en 100 millones (de 102,5 millones de euros a 202,5 millones de euros), con cargo a la Secretaría de Estado de Energía (arts. 2 y 3).

3.1.1.11. Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables<sup>18</sup>

Mediante este Real Decreto-ley se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético al objeto de eliminar las barreras normativas que impiden o dificultan un rápido despliegue de la movilidad eléctrica, el autoconsumo

---

<sup>17</sup> Convalidado mediante la Resolución de 25 de noviembre de 2021, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 23/2021, de 26 de octubre, de medidas urgentes en materia de energía para la protección de los consumidores y la introducción de transparencia en los mercados mayorista y minorista de electricidad y gas natural.

<sup>18</sup> Vid. la Resolución de 25 de enero de 2022, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.

o las energías renovables innovadoras, con el fin de permitir una ejecución eficaz de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y la consecución de los objetivos fijados en el marco estratégico de energía y clima. En relación con el autoconsumo, se modifica el artículo 3.g) del Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, para permitir la realización de autoconsumo colectivo a través de la red en aquellos casos en que la generación y los consumos se encuentren conectados a una distancia inferior a 500 metros, con independencia del nivel de tensión a que se conecten (art. 5). Asimismo, se modifica el artículo 23 del Real Decreto 1183/2020, de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica con el fin de reducir las cargas administrativas y los costes asociados al autoconsumo de pequeña potencia, en la medida que se exime de la obligación de presentar garantías económicas a las instalaciones de generación de electricidad no superior a 100 kW asociadas a cualquiera de las modalidades de autoconsumo con excedentes de potencia (art. 6). También se destaca la actualización del régimen sancionador aplicable al autoconsumo, con la creación de tipos específicos vinculados a la imposición injustificada de condiciones o retrasos en el proceso de tramitación y alta de las instalaciones de autoconsumo y a la posible existencia de problemas en la gestión y comunicación de excedentes (disposición final segunda).

También se regula el fomento de la movilidad eléctrica, mediante el establecimiento de dotaciones mínimas de recarga de vehículos eléctricos en aparcamientos adscritos a edificios de uso distintos al residencial o estacionamientos existentes no adscritos a edificios (art. 4).<sup>19</sup>

### **3.1.2. Planes y programas estratégicos**

#### **3.1.2.1. Versión final del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030**

En su reunión del día 16 de marzo de 2021, el Consejo de Ministros acordó adoptar la versión final del PNIEC 2021-2030, después de someterlo al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El estudio ambiental estratégico incluye la motivación de la elección de la alternativa seleccionada, las medidas a adoptar por las administraciones competentes y por los promotores de los proyectos que se desarrollen para implementar el PNIEC y el Programa de Vigilancia Ambiental.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Téngase en cuenta la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, que modifica la disposición adicional quinta del Real Decreto-ley en lo referente a la flexibilización de los contratos de suministro de gas natural.

<sup>20</sup> Resolución de 25 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Política Energética y Minas y de la Oficina Española de Cambio Climático, por la que se publica

Los objetivos del PNIEC 2021-2030 en materia de rehabilitación energética de edificios hasta 2030 se resumen en las medidas 2.6 (Eficiencia energética en edificios existentes del sector residencial), 2.7 (Renovación del equipamiento residencial) y 2.8 (Eficiencia energética en la edificación del sector terciario) detalladas en el apartado 3.2 (Dimensión de la eficiencia energética), mientras que los objetivos de la lucha contra la pobreza y la protección de los consumidores vulnerables se desarrollan en la medida 4.11, dentro del apartado 3.4 (Dimensión del mercado interior de la energía), todos ellos dentro del capítulo 3 (Políticas y medidas).

### 3.1.2.2. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España

De conformidad con el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, España elaboró y presentó a la Comisión Europea su Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, mediante el cual establecía un programa de reformas e inversión pública, así como las medidas para su ejecución. La aprobación de estos planes nacionales es un requisito necesario para acogerse a la financiación prevista en el Mecanismo Europeo de Recuperación y Resiliencia. A través del mismo, se ha puesto a disposición de los Estados miembros ayuda financiera (672.500 millones de euros) para abordar las reformas e inversiones necesarias con las que dar respuesta los retos económicos y sociales tras la crisis de la Covid-19, entre ellos, impulsar la recuperación en materia de crecimiento económico y creación de empleo, así como la intensificación de la transición ecológica –a la que debe dedicarse un mínimo del 37 % de la inversión– y digital. Entre 2021 y 2026, España se va a beneficiar de un total de 140.000 millones de euros, 70.000 millones de los cuales en forma de transferencias.<sup>21</sup>

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que fue aprobado por el Consejo de Ministros, en su reunión del día 27 de abril de 2021,<sup>22</sup> tiene por objeto la primera fase de ejecución del programa de

---

el Acuerdo del Consejo de Ministros de 16 de marzo de 2021, por el que se adopta la versión final del Plan Nacional Integrado de Energía y Clima 2021-2030.

<sup>21</sup> Esta financiación se completa con los fondos de REACT-EU (12.400 millones de euros) y con los fondos estructurales previstos en el Marco Financiero Plurianual 2021-2027.

<sup>22</sup> Vid. el Anexo a la Decisión de la Comisión aprobando las Disposiciones Operativas del Plan de Recuperación acordadas por el Gobierno de España y la Comisión Europea (Bruselas, 29 de octubre de 2021 C(2021) 7903 final) y la Resolución de 29 de abril de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 27 de abril de 2021, por el que aprueba el Plan de Recuperación, Transformación y

reformas estructurales y legislativas y de inversiones, detallando las que deben implementarse en el bienio 2021-2023 (ejecución de 72.000 millones de euros). Las medidas que contempla atienden a los seis pilares que establece el Reglamento (UE) 2021/241 y se articulan alrededor de cuatro ejes transversales: la transición ecológica, la transformación digital, la cohesión social y territorial y la igualdad de género. Estos cuatro ejes de trabajo se desarrollan a través de diez políticas palanca: Agenda urbana y rural y lucha contra la despoblación, y desarrollo de la agricultura; Infraestructuras y ecosistemas resilientes; Transición energética justa e inclusiva; Una administración para el siglo XXI; Modernización y digitalización del tejido industrial y de la pyme, recuperación del turismo e impulso a una España nación emprendedora; Pacto por la ciencia y la innovación. Refuerzo a las capacidades del Sistema Nacional de Salud; Educación y conocimiento, formación continua y desarrollo de capacidades; Nueva economía de los cuidados y políticas de empleo; Impulso de la industria de la cultura y del deporte; y Modernización del sistema fiscal para un crecimiento inclusivo y sostenible. A su vez, estas diez políticas palanca contemplan 30 componentes o líneas de acción, de entre los cuales aquí interesa especialmente el segundo componente del Eje 1, el Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana, con una inversión estimada de 6.820 millones de euros.

Con este componente 2 se pretende impulsar la rehabilitación del parque edificado e incrementar el parque de vivienda en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, contribuyendo a la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y a la generación de empleo y actividad a corto plazo y al cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía y clima, y de digitalización. Específicamente, tiene como objetivo elevar las tasas de rehabilitación energética para adelantar el cumplimiento de los objetivos de rehabilitación contemplados en el PNIEC y la ERESEE. Con esta finalidad, se activará el plan de acción de la Agenda Urbana Española, tanto en grandes áreas metropolitanas, como en las zonas rurales, así como la vivienda en alquiler social, para afrontar el reto demográfico, en relación con el cual se añade un paquete dirigido a actuaciones en municipios y núcleos de menos de 5.000 habitantes. Según se destaca en el Plan, las actuaciones que ampara el componente 2 tienen un gran potencial tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque de edificios y viviendas públicos y privados, como por su capacidad de descarbonización de la economía, innovación en los instrumentos financieros y creación de puestos de trabajo, cohesión social e impacto urbano y rural.

---

Resiliencia. Vid. asimismo, el Informe de Ejecución del Plan de Recuperación, elaborado por el Gobierno en diciembre de 2021.



Entre las reformas que deben llevarse a cabo en el marco de este componente 2 figuran la implementación de la Agenda Urbana Española, así como de la ERESEE y su plan de acción, que define un marco para apoyar la renovación del parque nacional de edificios residenciales y no residenciales, públicos y privados, con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050; la aprobación de una Ley de vivienda –para la protección del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y a su disfrute, contribuyendo al principio clave de asequibilidad de la vivienda eficiente incluido en la «Oleada de renovación para Europa» – y de una Ley de Calidad de la Arquitectura y del entorno construido y la elaboración de una Estrategia Nacional de Arquitectura, que busca declarar la calidad de la arquitectura y del entorno construido como bien de interés general para la mejora de la calidad de vida de las personas y salvaguardar el patrimonio cultural y natural; el establecimiento de un marco normativo para facilitar la gestión de las ayudas, financiación y fiscalidad por parte de las Oficinas de Rehabilitación («ventanilla única»); y la mejora de la financiación de las actuaciones de rehabilitación con actuaciones de reforma normativa y de aplicación de instrumentos financieros específicos con objeto de mejorar la financiación de las intervenciones de rehabilitación, especialmente en comunidades de vecinos. En cuanto a las inversiones, se prevé la financiación de programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales —operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de gran escala, en barrios o zonas delimitadas en función de su nivel de renta, con especial incidencia en colectivos vulnerables, incluidos en la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética—; de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes para incrementar sustancialmente la oferta de vivienda en alquiler a precio asequible, contando con la colaboración del sector privado; de rehabilitación energética de edificios existentes de viviendas y otros usos, mediante actuaciones de ahorro y eficiencia energética e incorporación energías renovables; de regeneración y reto demográfico en municipios y núcleos de menos de 5.000 habitantes para la eficiencia energética de edificios y la generación y consumo de energías renovables y para asegurar el despliegue de la movilidad eléctrica; de impulso a la rehabilitación sostenible de edificios públicos, con el carácter integrado que reclama la Agenda Urbana Española y la nueva Bauhaus europea (sostenibilidad, inclusión y estética), sin perder de vista el principal objetivo del ahorro energético; y de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de planes de acción local de la Agenda Urbana Española.

En íntima conexión con el componente 2, el componente 7 del Eje 3, relativo a la «Transición energética justa e inclusiva», se centra en el despliegue e integración de energías renovables. Entre las reformas a

implementar pueden citarse el establecimiento de un marco normativo estable para el fomento de la generación renovable que permita aumentar la presencia de las energías renovables en el consumo energético nacional y fomente la inversión privada, elimine barreras al despliegue de renovables y mejore la integración de la generación renovable en el entorno; la formulación de una Estrategia Nacional de Autoconsumo; y el desarrollo de comunidades energéticas para el impulso de la participación de la ciudadanía en la transición energética y, en concreto, de comunidades de energías renovables y de comunidades ciudadanas de energía.

### **3.1.3. Actividad de fomento**

La actividad estatal de fomento se ha centrado en la programación y preparación de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Así, por ejemplo, pueden citarse, entre otros, 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; la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; y la Resolución de 3 de marzo de 2021, del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, E.P.E., M.P., por la que se publica la Resolución de 24 de febrero de 2021, del Consejo de Administración, por la que se amplía el presupuesto del Programa PREE, establecido por el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla (BOE de 6 de marzo de 2021).

## **3.2. ÁMBITO AUTONÓMICO**

### **3.2.1. Producción normativa de interés**

#### **3.2.1.1. Andalucía**

Dentro de la producción normativa andaluza, se destacan dos normas. La primera, cronológicamente hablando, es el Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia

en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.<sup>23</sup> Mediante una modificación del artículo 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, este Decreto-ley excluye de la evaluación de impacto ambiental los proyectos financiados con fondos europeos que contemplen variables medioambientales y de eficiencia energética y que no supongan incrementos de volumen y superficie de edificación, esto es, cuando se trate de meras modernizaciones o mejoras de instalaciones ya existentes, que no supongan construcción de nueva planta, aumento de la superficie afectada o adición de nuevas construcciones ni afección sobre recursos hídricos, y entre cuyos requisitos se incorporen, para su financiación y aprobación, la mejora de las condiciones ambientales, tales como la eficiencia energética o el empleo de recursos naturales, la reducción de su impacto ambiental o la mejora de la sostenibilidad de la instalación ya existente (disposición adicional tercera).

La segunda es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Con ella, el legislador autonómico ha optado por integrar en un solo cuerpo legislativo la regulación de la ordenación territorial, que incluye la ordenación del litoral y la urbanística. Esta Ley establece la utilización racional de los recursos naturales y de eficiencia energética como un principio general de la ordenación y de la actividad territorial y urbanística (art. 4); prevé que los ingresos, así como los recursos derivados de la gestión de los patrimonios públicos de suelo, se destinen, entre otros fines, a la ejecución de actuaciones públicas o el fomento de actuaciones privadas, dirigidas a la mejora, conservación, mantenimiento y rehabilitación de la ciudad existente, el desarrollo de instalaciones de energía renovable o a la conservación de las edificaciones y mejora de su eficiencia energética y accesibilidad (art. 129); sujeta a declaración responsable las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida (art. 138); dispone que los propietarios de terrenos, construcciones y edificaciones tienen el deber de conservarlos en las condiciones tradicionalmente contempladas por la normativa urbanística (seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad

---

<sup>23</sup> Resolución de 24 de febrero de 2021, de la Presidencia del Parlamento de Andalucía, por la que se ordena la publicación del acuerdo de convalidación del Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

universal y ornato público) y, además, en condiciones de eficiencia energética (art. 144); y prevé la delimitación de áreas para la inspección técnica de construcciones y edificaciones que determinen, entre otros requisitos, su grado de eficiencia energética (art. 145).

### 3.2.1.2. Aragón

La Ley 1/2021, de 11 de febrero, de simplificación administrativa de Aragón, elimina la necesidad de obtención de la licencia de obras en las instalaciones de producción de energía destinadas al autoconsumo. Así, se establece que las instalaciones de generación de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables de tecnología no eólica, cogeneración y residuos conectadas a la red de transporte o distribución eléctrica en la Comunidad Autónoma de Aragón, en la modalidad de suministro con autoconsumo sin excedentes, al igual que las instalaciones aisladas, se sujetan al régimen de declaración responsable y, por tanto, no requieren autorización administrativa, de construcción y de explotación (art. 59). Las solicitudes que, a la entrada en vigor de esta ley, se encuentren en tramitación para obtener la autorización administrativa previa o de construcción podrán desistir de esta tramitación conforme a la normativa del sector eléctrico para proceder a su tramitación en el marco de la Ley de regulación y fomento de la actividad industrial de Aragón (disposición transitoria cuarta). Asimismo, esta Ley modifica el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, mediante el añadido de nuevos supuestos (letras f, g y h) al artículo 227.2, que establece los actos sujetos al régimen de declaración responsable: f) instalaciones de aprovechamiento de energía solar mediante paneles fotovoltaicos destinadas a autoconsumo sobre cubierta y edificaciones y pérgolas de aparcamientos de vehículos, cuando las instalaciones no superen 1,5 metros de altura desde el plano de la cubierta, o, en el caso de cubierta inclinada, cuando los paneles se coloquen pegados a la cubierta en paralelo o no superando el metro de altura, excepto en edificios protegidos por razones patrimoniales u otras que requieran informes sectoriales específicos; g) instalaciones de producción de energía proveniente de la energía solar sobre las pérgolas de los aparcamientos de vehículos y en los espacios libres privados no susceptibles de ocupación de las parcelas –los espacios ocupados por las instalaciones mencionadas no computan a efectos del volumen edificable de la parcela ni de las distancias mínimas de la edificación a los límites de la parcela, a otras edificaciones o en la vía pública. Los elementos auxiliares de las instalaciones, como las estructuras de apoyo o pérgolas, serán considerados partes inherentes de las instalaciones de generación solar–; y h) instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en edificios de uso colectivo (disposición final octava).

### 3.2.1.3. Canarias

En el contexto post-Covid, el Gobierno de Canarias aprobó con carácter urgente el Decreto-ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias.<sup>24</sup> En dicha sesión, se acordó su tramitación como proyecto de ley por el trámite de urgencia, propiciando la aprobación de la Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias. Mediante esta Ley se impulsa la implantación de energías renovables, del autoconsumo de energía eléctrica y de mejora energética de las instalaciones y edificaciones existentes y se actualiza el régimen sancionador para evitar la aplicación fraudulenta de las medidas que en ella se contemplan. Entre las medidas que se establecen en materia de sector eléctrico, pueden citarse la declaración de urgencia de los procedimientos de autorización de instalaciones eléctricas; la incorporación, en las solicitudes de autorización, de un análisis de la compatibilidad de la instalación eléctrica con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística; la exención de licencia urbanística para los proyectos de instalaciones de producción eléctrica a partir de fuentes renovables en cuyo procedimiento de autorización conste un informe preceptivo y vinculante municipal; la articulación de un régimen transitorio para la regularización administrativa de determinadas instalaciones eléctricas de baja tensión que no cuentan con la documentación técnica o administrativa legalmente exigible; la inaplicación de los límites previstos en el artículo 61.5 de la 4/2017, de 13 de julio, del suelo y de los espacios naturales protegidos de Canarias (relativo a la ocupación máxima permitida en el caso de producción de energías renovables) cuando en las cubiertas de las construcciones o edificaciones situadas en suelo rústico se pretendan implantar instalaciones de energía fotovoltaica como uso complementario; sustitución del régimen de autorización por el de comunicación previa en relación con las instalaciones destinadas a reducir la demanda energética para la calefacción o refrigeración de los edificios cuando no comporten nuevos volúmenes ni modifiquen las fachadas en las que se implantan; etc.

---

<sup>24</sup> Resolución de 9 de octubre de 2020, de la Presidencia, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de convalidación del Decreto ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, con la corrección de errores presentada por el Gobierno de Canarias incorporada, así como su tramitación como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia.

#### 3.2.1.4. Castilla-La Mancha

Con el telón de fondo de los objetivos de desarrollo sostenible previstos en la Agenda 2030 y las Agendas urbanas europea y española, mediante la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de simplificación urbanística y medidas administrativas, el legislador castellano manchego implementa en la normativa de ordenación territorial y urbanística una serie de principios vinculados a la utilización racional del suelo, fomentando la compacidad y revitalización urbanas, la prevención y reducción de los efectos del cambio climático, la gestión sostenible de los recursos y la economía circular, la movilidad sostenible, la cohesión social y la equidad, la innovación digital y el tránsito a un consumo energético derivado de fuentes renovables; y mejorando los instrumentos de intervención y la gobernanza. Entre las medidas relativas a la eficiencia energética, pueden citarse las contempladas en los artículos 3, 18 y 31 (mediante los que se introducen, respectivamente, los artículos 14 bis y 42 bis y se modifica el artículo 79 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo). El artículo 3 establece como uno de los objetivos de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística el diseño de actuaciones de mejora de la eficiencia energética y que, a estos efectos, deberá fomentarse en el marco de los principios de la economía circular: a) el uso de las energías renovables técnica y económicamente viables y el correcto tratamiento de los aspectos bioclimáticos, así como la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento; b) la introducción de instalaciones de energías renovables, equilibrando y reduciendo el impacto de las fuentes de energías no renovables; c) la correcta orientación de las nuevas construcciones para beneficiarse de factores naturales como los efectos del soleamiento y el régimen de los vientos; y d) en las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, el fomento de las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética. Los aumentos de volumen o superficie construida, afectando incluso a regulaciones tales como las relativas a alineaciones, fondo edificable, etc., así como las ocupaciones de cubiertas y otros elementos comunes de la edificación que deriven de la realización de obras de mejora energética, no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros. Se dispone, asimismo, que en los edificios que quedan en situación de fuera de ordenación solo se autorizarán obras de mera conservación dirigidas a satisfacer los requisitos básicos de funcionalidad, mejora de la eficiencia energética, seguridad y habitabilidad de la edificación (art. 18) y que los bienes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser destinados a usos de interés social, como las operaciones de

iniciativa pública de rehabilitación de viviendas, mejora de la accesibilidad universal, de eficiencia energética o, en general, de regeneración y renovación urbana (art. 31).

#### 3.2.1.5. Cataluña

Cataluña ha aprobado el Decreto-ley 28/2021, de 21 de diciembre, de modificación del libro quinto del Código civil de Cataluña, con el fin de incorporar la regulación de las instalaciones para la mejora de la eficiencia energética o hídrica y de los sistemas de energías renovables en los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal, y de modificación del Decreto ley 10/2020, de 27 de marzo, por el que se establecen nuevas medidas extraordinarias para hacer frente al impacto sanitario, económico y social de la Covid-19, en el ámbito de las personas jurídicas de derecho privado sujetos a las disposiciones del derecho civil catalán. Esta norma pone de relieve que, en la actualidad, el parque de viviendas de Cataluña representa el 10,6 % de las emisiones totales de dióxido de carbono y que más del 80 % de las calificaciones energéticas corresponden a las letras E, F o G, mientras que los inmuebles que disponen de una calificación A tienen un ahorro en el consumo medio de energía de hasta el 78 % y 89 % respecto de los calificados con las letras E i G, respectivamente (datos de ICAE). Y según el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía, el consumo energético que genera el parque de viviendas es responsable de cerca del 30 % de los gases contaminantes que se emiten a la atmósfera.

El Gobierno catalán pretende revertir estos datos mediante una serie de medidas centradas en la reducción del consumo de energía y la mejora de la habitabilidad de los hogares a través de la rehabilitación energética, apoyándose para su implementación en las ayudas procedentes del fondo europeo *Next Generation*. Su objetivo principal es facilitar la instalación de placas solares fotovoltaicas para autoconsumo en las cubiertas de los edificios plurifamiliares. Para ello, esta norma modifica el Código civil de Cataluña en lo atinente a la ejecución de obras para la mejora de la eficiencia energética o hídrica y la instalación de sistemas de energías renovables en los elementos comunes de los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal. La reforma afecta a cinco artículos: el artículo 553-25 (régimen general de adopción de acuerdos; se prevé la mayoría simple de los propietarios que representen la mayoría de cuotas de participación para facilitar la aprobación de los acuerdos relativos a la eficiencia energética de los edificios), el artículo 553-26 (adopción de acuerdos por unanimidad y por mayorías cualificadas), el artículo 553-30 (vinculación de los acuerdos), el artículo 553-42 (uso y disfrute de los elementos comunes), el artículo 553-43 (elementos comunes de uso exclusivo) y el artículo 553-44 (conservación y mantenimiento de los elementos comunes) del libro quinto del Código civil catalán.

Asimismo, en Cataluña se ha aprobado el Decreto-ley 24/2021, de 26 de octubre, de aceleración del despliegue de las energías renovables distribuidas y participadas. Esta norma tiene por objeto modificar el Decreto-ley 16/2009, de 26 de noviembre, de medidas urgentes para la emergencia climática y el impulso a las energías renovables, con el fin de introducir medidas que mejoren la aceptación social de los proyectos de energías renovables, compatibilizar la actividad agraria con la de producción de energías renovables y velar por la conservación de la biodiversidad, la ordenación territorial y el desarrollo sostenible del medio rural. Asimismo, se modifica la Ley 16/2017, de 1 de agosto, del cambio climático, para prever los objetivos en materia de generación renovable, distribuida y participada en el horizonte de 2030, concretar la manera de evitar la ocupación innecesaria del territorio e incorporar a la planificación energética la necesidad que se realice junto con la planificación territorial sectorial de las energías renovables. Finalmente, se establecen medidas de simplificación administrativa en materia de autoconsumo de energía eléctrica, como la exclusión del régimen de autorización administrativa, de construcción y de explotación de determinadas instalaciones fotovoltaicas de generación eléctrica de autoconsumo, y la simplificación de la documentación relativa a la modificación del contrato de acceso para determinados consumidores (art. 1).

Finalmente, cabe apuntar la aprobación de la Ley 2/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, financieras, administrativas y del sector público, que modifica la disposición adicional segunda del texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña, aprobado por el Decreto legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, relativa al mantenimiento, servicios vinculados a los inmuebles e infraestructuras y actuaciones en materia de eficiencia energética y sostenibilidad para alcanzar el objetivo de que todos los inmuebles e infraestructuras de la Administración de la Generalidad se provean de energía limpia y de proximidad, con fomento del autoconsumo.

#### 3.2.1.6. Comunidad Foral de Navarra

La aprobación del Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores, ha supuesto el comienzo del despegue del autoconsumo en la Comunidad Foral. Sin embargo, se ha constatado, como ya hemos visto en el caso de Aragón, que la exigencia de someter a autorización administrativa las instalaciones de aprovechamiento de energía solar destinadas al autoconsumo supone una barrera que entorpece su correcta implantación. Por ello, la Ley Foral 4/2021, de 22 de abril, para la modificación del artículo 192 del texto refundido de la Ley Foral de ordenación del territorio y



urbanismo aprobado mediante Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, sustituye dicho requisito por una declaración responsable o una comunicación previa en las instalaciones de aprovechamiento de energía solar para autoconsumo sobre edificaciones o construcciones y pérgolas de aparcamiento, sin limitación de potencia –excepto cuando las instalaciones se hagan en edificios declarados como bienes de interés cultural o catalogados, afecten a los cimientos o la estructura del edificio o necesiten evaluación de impacto ambiental, en cuyo caso seguirá siendo exigible la licencia de obras– y en los puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en el interior de edificaciones –salvo que pudieran suponer un impacto sobre los bienes declarados de interés cultural o sujetos a cualquier otro régimen de protección–.

### 3.2.1.7. Illes Balears

De nuevo, la problemática de vulnerabilidad económica y social derivada de la crisis ocasionada por la Covid-19 es objeto de la actividad del legislador, que advierte de la necesidad de destinar más recursos y esfuerzos públicos para conceder con mayor agilidad las ayudas para el alquiler, dado el incremento considerable de solicitudes en los últimos años y el aumento que se prevé de manera inminente. La Ley 3/2021, de 10 de noviembre, para impulsar y agilizar la tramitación de ayudas y otras actuaciones en materia de vivienda, tiene por objeto el establecimiento de un régimen especial de subvenciones en materia de vivienda más ágil y simplificado que se aplica a la concesión de ayudas otorgadas por la Comunidad Autónoma balear en el marco de los planes estatales o autonómicos de vivienda y que se aplican a la conservación y rehabilitación de viviendas para mejorar la seguridad de utilización, la accesibilidad, la eficiencia energética y la sostenibilidad.

Otra norma aprobada en las Illes Balears es la Ley 4/2021, de 17 de diciembre, de medidas extraordinarias y urgentes para ejecutar las actuaciones y los proyectos que deben financiarse con fondos europeos en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Su objeto es el establecimiento de medidas extraordinarias y urgentes para desarrollar las disposiciones estatales básicas que contiene el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y fijar las especialidades organizativas y de procedimiento necesarias para simplificar y agilizar la gestión presupuestaria y económica, los procedimientos de subvenciones y de ayudas, la contratación pública y el resto de actuaciones y procedimientos inherentes a la programación y la ejecución de los proyectos que deben financiarse con fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) y de la Ayuda a la Recuperación para la Cohesión y los Territorios de Europa (REACT-EU) respecto de los cuales la Comunidad Autónoma balear sea responsable de su gestión y control (art. 1).

### 3.2.2. Actividad de fomento

Las comunidades autónomas han lanzado diversas convocatorias financiadas por los fondos de recuperación europeos. Así, por citar algunas, la Resolución de 26 de octubre de 2021, de la Agencia Andaluza de la Energía, por la que se convocan para el periodo 2021-2023 los incentivos para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes en municipios del reto demográfico (Programa PREE 5000), acogidos al Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto (BOJA de 29 de octubre de 2021); la Resolución ACC/3482/2021, de 22 de noviembre, en relación con la gestión y el pago de las ayudas destinadas a paliar la pobreza energética de personas consumidoras vulnerables en concepto de bono social térmico correspondientes al año 2020 (DOGC de 25 de noviembre de 2021); la Resolución de 24 de febrero de 2021, por la que se convocan ayudas para instalaciones de producción de energía basadas en energías renovables y de ahorro y eficiencia energética en edificaciones destinadas para servicio público municipal de entidades locales para el año 2021 (BOCA de 4 de marzo de 2021; y la Resolución de 1 de marzo de 2021, del presidente del Instituto Valenciano de Competitividad Empresarial (IVACE), por la que se convocan ayudas destinadas al fomento de instalaciones de autoconsumo de energía eléctrica en los municipios de la Comunitat Valenciana con cargo al presupuesto del ejercicio 2021 (DOCV de 5 de marzo de 2021).

## 4. BIBLIOGRAFÍA

ALONSO IBÁÑEZ, María Rosario (Dir.). *Políticas urbanas y localización de los objetivos de desarrollo sostenible*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2021, 437 p.

ALONSO MAS, María José; REVUELTA PÉREZ, Inmaculada. *La regulación de la energía limpia ante la emergencia climática*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, 501 p.

ALONSO MAS, María José. La simplificación procedimental en el paquete de invierno y su proyección sobre la autorización de instalaciones eléctricas: impacto sobre la normativa española. En: ALONSO MAS, María José; REVUELTA PÉREZ, Inmaculada (Dir.). *Regulación del sector eléctrico y transición energética*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp. 17-90.

ÁVILA RODRÍGUEZ, Carmen María. Cuestiones jurídicas sobre el papel de los entes locales en la transición energética: hacia la producción y el consumo del hidrógeno renovable. *Revista de estudios de la administración local y autonómica (REALA)*, n. 16, octubre 2021, pp. 71-97.

- BARRELLA, Roberto. *2021 Energy Crisis impacts on Energy Poverty in Spain*. EP-pedia Engager Cost Action, 2021.
- BARRELLA, Roberto; LINARES, José I.; ROMERO MORA; José Carlos; ARENAS PINILLA; Eva María. Does cash money solve energy poverty? Assessing the impact of household heating allowances in Spain. *Energy Research & Social Science*, n. 80 (102216), 2021, p. 1-18.
- BARTLETT CASTELLÁ, Enric R. Algunas consideraciones sobre la transposición del "Paquete de energía limpia para todos los europeos" en relación con las comunidades energéticas. En: SPINA, Encarnación la; EMALDI CIRIÓN, Aitziber (Eds.). *Retos del Derecho ante un mundo global*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2021, pp. 711-746.
- BRUGGER, Heike; EICHHAMMER, Wolfgang; MIKOVA, Nadezhda; DÖNITZ, Ewa. Energy Efficiency Vision 2050: How will new societal trends influence future energy demand in the European countries? *Energy policy*, vol. 152, mayo 2021.
- CAMPOS ACUÑA, Ma. Concepción. La gestión de los Fondos Next Generation. Claves de la Revolución administrativa. Madrid: La Ley, 2021, 740 p.
- CASTAÑO-ROSA, Raul; BARRELLA; Roberto; SÁNCHEZ-GUEVARA, Carmen; BARBOSA, Ricardo; et al. Cooling Degree Models and Future Energy Demand in the Residential Sector. A Seven-Country Case Study. *Sustainability*, n. 13 (5), 2021.
- COTS, Elisabet; ESTEVE, Irene. El cambio climático y la transición energética, en el foco de la actividad legislativa europea y española. *Actualidad jurídica Aranzadi*, n. 978, 2021.
- DELGADO PIQUERAS, Francisco; GALÁN VIOQUE, Roberto; GARRIDO CUENCA, Nuria María; GONZÁLEZ RIOS, Isabel (Dir.). *Los desafíos jurídicos de la transición energética*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, 780 p.
- FERNÁNDEZ-ESPINAR LÓPEZ, Luís Carlos. El régimen jurídico de la transición justa energética y los derechos sociales derivados de sus objetivos económicos y ambientales en el marco de un nuevo modelo de Estado. En: ROSA MORENO, Juan; VALENCIA MARTÍN, Germán (Dir.). *Derecho y energías renovables*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp. 543-632.

- GALÁN VIOQUE, Roberto. Las energías renovables como “arma” esencial contra el cambio climático. En: DELGADO PIQUERAS, Francisco; GALÁN VIOQUE, Roberto; GARRIDO CUENCA, Nuria María; GONZÁLEZ RÍOS, Isabel (Dir.). *Los desafíos jurídicos de la transición energética*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp. 179-201.
- GALLEGO CÓRCOLES, Isabel. *Comunidades de energía y transición energética*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2022. 230 p.
- Energía comunitaria: de las comunidades de energías renovables y otros retazos. En: ROSA MORENO, Juan; VALENCIA MARTÍN, Germán (Dir.). *Derecho y energías renovables*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp. 857-876.
  - Las comunidades de energías renovables: Retos pendientes. En: DELGADO PIQUERAS, Francisco; GALÁN VIOQUE, Roberto; GARRIDO CUENCA, Nuria María; GONZÁLEZ RÍOS, Isabel (Dir.). *Los desafíos jurídicos de la transición energética*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp. 597-622.
- GIL MACIÁ, Lorenzo. Fiscalidad de las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar: obras de instalación, propiedad y utilización. En: ROSA MORENO, Juan; VALENCIA MARTÍN, Germán (Dir.). *Derecho y energías renovables*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp. 511-542.
- GONZÁLEZ-CUÉLLAR SERRANO, María Luisa; ORTIZ CALLE, Enrique (Dir.). *La transición energética en el cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible y la justicia fiscal*. Valencia: Tirant lo Blanch, 2021, 426 p.
- GONZÁLEZ RÍOS, Isabel. Energías renovables y eficiencia energética: retos para 2030/2050. En: GARCÍA ÁLVAREZ, Gerardo; JORDANO FRAGA, Jesús; LOZANO CUTANDA, Blanca; NOGUEIRA LÓPEZ, Alba (Coord.), *Observatorio de políticas ambientales 2021*. Madrid: CIEMAT, 2021, pp. 930-948. Disponible en: <https://www.actualidadjuridicaambiental.com/wp-content/uploads/2021/09/2021-OPAM-Final.pdf#page=930> (Fecha de último acceso 15-06-2022).
- IEA, *Energy Efficiency 2021*, IEA, November 2021.

- IMODÓVAR IÑESTA, María. La ciudadanía como motor de la transición energética: comunidades energéticas locales. En: ROSA MORENO, Juan; VALENCIA MARTÍN, Germán (Dir.). *Derecho y energías renovables*. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, pp 349-389.
- JAMES TABB, Philip. *Biophilic Urbanism: Designing Resilient Communities for the Future*. New York, Routledge, 2021, 272 p.
- NOGUEIRA LÓPEZ, Alba. ODS, vivienda y ciudades sostenibles e inclusivas. Actualizar el Estado del bienestar en tiempos de Covid. En: ESTEVE PARDO, José (Coord.). *La Agenda 2030: implicaciones y retos para las administraciones locales*. Claves 32. Madrid: Fundación Democracia y Gobierno Local, 2021, pp. 101-119.
- QARNAIN S. S.; MUTHUVEL, S.; BATHRINATH, S. Review on Government Action Plans to Reduce Energy Consumption in Buildings amid COVID-19 Pandemic Outbreak. *Mater. Today Proc.*, n. 45, 2021, p. 1264-1268.
- RASTROLLO SUÁREZ, Juan José (Dir.). *Guía para para la planificación, gestión y ejecución de los fondos del Plan para la Recuperación, Transformación y Resiliencia*. Colección Guías prácticas. Cizur Menor (Navarra): Thomson Reuters–Aranzadi, 2021, 256 p.
- RUIZ OLMO, Irene. *La regulación de las energías renovables: la electricidad fotovoltaica*. Madrid: Instituto Clavero Arévalo: Tecnos, 2021, 351 p.
- SEKISOV, Aleksandr. Problems of achieving energy efficiency in residential lowrise housing construction within the framework of the resource-saving technologies use. *Conferences 281*, 2021. Disponible en: <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202128106004> (Fecha de último acceso 15-06-2022).
- SILVA ARDANUY, Francisco Manuel. Pobreza energética en Espala (2015-2020). Protección constitucional en contexto de aplicación del art. 116.2 CE por COVID-19. Valencia: Tirant lo Blanch, 2020, 392 pp.
- TARUTTIS, Lisa; WEBER, Christoph. Estimating the impact of energy efficiency on housing prices in Germany: Does regional disparity matter? *Energy Economics*, vol. 105, enero 2022.

VEGA SÁNCHEZ, Sergio. Sistemas de Rehabilitación Energética para Edificios de Uso Residencial. Guía de Rehabilitación Energética de Edificios para Comunidades de Propietarios y Usuarios. UPM-Press, 2021, 34 p.

ZAIDAN, E.; GHOFRANI, A.; DOKAJ, E. Analysis of Human-Building Interactions in Office Environments: To what Extent Energy Saving Boundaries Can Be Displaced? *Front. Energ. Res.*, n. 9, 450. 2021.