

Real Decreto-Ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia [BOE-A-2021-16230]

LA PROMOCIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS

En España, el 40 % de la energía consumida procede de la edificación y del transporte. Los edificios cuentan con numerosos servicios que tienen un peso considerable sobre el consumo energético de los mismos como son las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, ventilación y producción de agua caliente sanitaria, las instalaciones de iluminación interior, así como el resto de equipamiento habitual en función de los sectores de la actividad (electrodomésticos, frío comercial e industrial, ofimática...). Esto hace necesario que se preste una atención especial al comportamiento energético de los edificios a fin de poder concretar medidas que favorezcan el ahorro ya que nos encontramos con que existen más de 25 millones de viviendas construidas sin criterios de eficiencia energética.

Rehabilitar las viviendas existentes supone actuar sobre 23 000 000 de viviendas, ya que la mayoría del parque inmobiliario fue construido cuando no existía normativa que marcara pautas energéticas. La rehabilitación podrá dar lugar a edificios óptimos si se pone énfasis en la mejora del comportamiento energético del edificio y en la calidad de vida de sus habitantes, ya que el despilfarro de un edificio se produce cuando hay un uso intensivo de instalaciones (calefacción y acondicionamiento de aire, alumbrado...), o bien edificios sin aislamiento o sin inercia térmica. Rehabilitar un edificio supone un ahorro energético y de contaminación del 60 % aproximadamente frente a la construcción de otro nuevo ya que el coste energético de fabricación es muy elevado.

La situación sanitaria mundial derivada de la COVID-19 nos ha llevado a una mayor concienciación sobre la importancia de nuestro entorno y por tanto de las necesidades de cumplimiento de unos estándares de calidad, comodidad y conectividad de nuestras viviendas, ya que han pasado a ser el centro de la vida de millones de personas (el teletrabajo, el colegio, las compras a través de Internet...). Se apuesta por la necesidad de modernización de los edificios a través de su rehabilitación con la finalidad de lograr una mayor eficiencia desde un punto de vista energético, y climáticamente neutros, lo que repercutirá en una transformación de las ciudades y el entorno. El contexto económico derivado de la situación de pandemia en la que nos encontramos hace necesario adoptar instrumentos normativos para intentar paliar este escenario; uno de los sectores en los que se hace preciso actuar de manera urgente es el sector de la construcción ya que del mismo deriva un importante crecimiento del empleo y de la actividad económica, para lo cual se ha aprobado por 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.

Dicho real decreto-ley se encuadra dentro del instrumento de recuperación Next Generation EU que permite a España movilizar un volumen de inversión considerable, por lo que se establecen medidas fiscales a través de deducciones en los impuestos por obras de mejora, ayudas económicas y subvenciones para la rehabilitación y modificaciones normativas acordes con dichos objetivos para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria residencial. Para poder practicar dichas deducciones es necesario la certificación de eficiencia energética de conformidad con el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.

Respecto a la realización de obras o el establecimiento de nuevos servicios comunes en los edificios que tengan por finalidad la supresión de barreras arquitectónicas que dificulten el acceso o movilidad de personas con discapacidad, se modifica el art. 17.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, en relación a la necesidad del voto favorable de la mayoría de los propietarios para llevarlas a efecto.

Se modifica el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en relación con la participación pública y privada en las actuaciones de transformación urbanística y en las edificatorias contempladas en el apartado 5 del art. 9¹.

La necesidad de apostar por las obras de rehabilitación de los edificios para conseguir una mejora de la eficiencia energética de los mismos se ve reforzada por la aprobación por parte del Estado de una línea de avales para la realización de estas con un importe máximo de 1100 millones de euros.

Profa. Dra. M.^a Ángeles GONZÁLEZ BUSTOS
Universidad de Salamanca
mgbustos@usal.es

1. No hay que olvidar que parte del art. 9 fue declarado inconstitucional y nulo, concretamente el apartado 1, el primer párrafo del apartado 3 y el inciso destacado del apartado 4, por Sentencia del TC 143/2017, de 14 de diciembre. [Ref. BOE-A-2018-605](#)