

I. INTRODUCCIÓN

El 24 de marzo de 2021, entró en vigor el Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, aprobado por el Consejo de Ministros en su sesión celebrada el 20 de diciembre de 2019, publicado en el Boletín Oficial del Estado de 27 de diciembre de 2019 y por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación¹ (el “**Real Decreto**” y el “**CTE**”, respectivamente). Las modificaciones del CTE aprobadas por este Real Decreto serán de aplicación a las obras de nueva construcción y a las intervenciones en edificios existentes que soliciten la licencia municipal de obras con posterioridad a la entrada en vigor de este Real Decreto.²

II. CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

El CTE recoge, de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios y de sus instalaciones y que permite el cumplimiento de los requisitos básicos establecidos en su artículo 3, esto es, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes.

III. MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Uno de los principales motivos de la modificación del CTE es el cumplimiento de la obligación de trasposición al ordenamiento jurídico nacional de las siguientes directivas europeas:

- (i) 2010/31/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, la cual establece la obligación de revisar y actualizar los requisitos mínimos de eficiencia energética periódicamente, a intervalos no superiores a cinco años, con el fin de adaptarlos a los avances técnicos del sector de la construcción (la “**Directiva 2010/31**”); y
- (ii) 2013/59/EURATOM del Consejo, de 5 de diciembre de 2013, por la que se establecen normas de seguridad básicas para la protección contra los peligros derivados de la exposición a radiaciones ionizantes (la “**Directiva 2013/59**”).

¹ Aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

² Téngase en consideración que, con motivo del estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, la modificación del CTE y su obligatoriedad ha tenido lugar computando la suspensión de los plazos administrativos.

IV. PRINCIPALES NOVEDADES

Entre las novedades más significativas destacan las siguientes:

- (i) Se actualiza el “Documento Básico de Ahorro de Energía” (DB-HE), el cual fija las exigencias de eficiencia energética que deben cumplir las edificaciones con la finalidad de que sus ocupantes obtengan un nivel de confort óptimo con un uso racional de la energía empleada.
- (ii) Se actualiza la definición del “Edificio de Consumo de Energía Casi Nulo”, cuyo origen lo encontramos en la Directiva 2010/31, en la que se definía este como un edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto en el que la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida debería estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno.
- (iii) Se incorpora una nueva sección de protección frente al gas radón (HS6), mediante la transposición parcial de la Directiva 2013/59, en aras de proteger a la población de los efectos perniciosos sobre la salud que puede generar una exposición prolongada a concentraciones de gas radón.

V. CONCLUSIONES

España, siguiendo la senda marcada por la Unión Europea, avanza en su compromiso con el entorno y el respeto al medioambiente, apostando definitivamente por la utilización de las energías renovables en la promoción inmobiliaria. En este sentido, la modificación del CTE es un paso más de España en consolidar y alcanzar el reto de la descarbonización del modelo energético para 2050, avanzando en las energías alternativas.

Las nuevas modificaciones del CTE servirán para la mejora de la eficiencia energética de los edificios, así como la consecución de los objetivos generales de mejora de las condiciones de seguridad y habitabilidad para las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente. Las nuevas medidas tienen presentes la innovación, el diseño y la sostenibilidad en el sector inmobiliario y supondrán que los edificios, tanto nuevos como los existentes, tendrán o mejoren, respectivamente, su consumo energético, la calidad de las edificaciones así como de sus instalaciones, incorporando las energías renovables para reducir las emisiones de CO².

Finalmente, habrá que tener en cuenta el programa “*Next Generation EU*” o Fondos de Recuperación de Europa, inmerso en el Plan Europeo de Recuperación y entre cuyos

objetivos está promover la digitalización, el desarrollo de energías renovables, la rehabilitación y eficiencia energética y la movilidad sostenible.

Para más información, por favor póngase en contacto con:

Daniel Tienda

Socio Inmobiliario

España

daniel.tienda@caseslacambra.com

Juan Moncada

Managing Associate

España

juan.moncada@caseslacambra.com

España