

Audiencia pública - RD que modifica el Código Técnico de la Edificación
Aportaciones - Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás

**Alianza por la
rehabilitación de viviendas**
SIN DEJAR A NADIE ATRÁS



Rehabilitando nuestras viviendas sin dejar a nadie atrás

Aportaciones a la audiencia e información pública de la modificación del Código Técnico de la Edificación

Introducción

El Código Técnico de la Edificación es probablemente el documento que, a nivel estatal, tiene un mayor impacto sobre el parque edificado en general y el parque residencial en particular. Como plantea la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes, en cuanto a funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

Considerando la escalada en la ratio de rehabilitaciones de viviendas que se está dando en buena parte del Estado español, aunque aún sin alcanzar las cifras de rehabilitaciones profundas planteadas en el PNIEC de 2023, **durante los próximos años va a haber una importante transformación del parque residencial español**. A este hecho se suma el aterrizaje de nuevos planes de fomento de la rehabilitación de viviendas como son el Plan Social para el Clima, el Plan Estatal de Vivienda 2026 - 2030 y el Plan Nacional de Renovación de Edificios.

Las modificaciones que se incluyan hoy en el Código Técnico de la Edificación serán a las que tendrán que responder todos estos edificios rehabilitados en profundidad, por lo que es esencial que estos requerimientos sean ambiciosos y tengan en mente los objetivos climáticos estatales, así como las implicaciones en la salud de los edificios y los condicionantes de los hogares en situación de vulnerabilidad sobre su uso de las viviendas.

Desde la Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás llevamos años reivindicando el acceso a una vivienda adecuada a través de la rehabilitación, priorizando aquellos hogares que tienen más dificultades a la hora de mejorar sus condiciones de habitabilidad. Por ello, consideramos que esta modificación del Código Técnico de la Edificación supone una ventana de oportunidad para incluir en el marco regulatorio español aspectos como:

- Las normas mínimas de eficiencia energética en las viviendas en régimen de alquiler.
- El confort pasivo como priorización del buen diseño y las condiciones de la envolvente térmica a la hora de dotar a una vivienda de sus condiciones de habitabilidad térmica.
- El control y eliminación de contaminantes que se pueden dar en el interior de las viviendas, como las partículas PM 2.5.

Cómo agrupación de organizaciones acostumbradas a la participación en los procesos normativos locales, autonómicos, estatales y europeos, debemos destacar la barrera que supone la presentación de la modificación que nos ocupa, en la que meras modificaciones de nomenclatura llegan a ocupar páginas completas y en la que se mezclan aspectos de muy diversa relevancia. Creemos que hubiera sido más efectivo agrupar las modificaciones de la propuesta en base a su carácter en lugar de por el artículo en concreto al que afectarán.

Pese a ello, agradecemos la oportunidad de participar en este proceso, dejando a continuación nuestras aportaciones más detalladas sobre el articulado original, marcando el **verde** las aportaciones realizadas y en **rojo** las partes sustraídas:

Artículo único. Modificación del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Dos. El Documento Básico DB-HE de «Ahorro de Energía» incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación se modifica en los siguientes términos:

Texto original	Texto propuesto
<p>9. Se modifica el punto 2.c) del apartado «1 Ámbito de aplicación» de la «Sección HE 0 Limitación del consumo energético»:</p> <p>«c) edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort;»</p> <p>quedando redactado de la siguiente manera:</p> <p>«c) edificios industriales, de uso militar y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética;»</p>	<p>9. Se añade el punto 1.c) del apartado «1 Ámbito de aplicación» de la «Sección HE 0 Limitación del consumo energético»:</p> <p>«c) edificios residenciales en los que se tramite un arrendamiento o se renueve un contrato de arrendamiento;»</p> <p>Se modifica el punto 2.c) del apartado «1 Ámbito de aplicación» de la «Sección HE 0 Limitación del consumo energético»:</p> <p>«c) edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort;»</p> <p>quedando redactado de la siguiente manera:</p> <p>«c) edificios industriales, de uso militar y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética;»</p>
Justificación	
<p>Consideramos necesario que las condiciones de habitabilidad que aporta el Código Técnico de la Edificación en cuanto a limitación del consumo de energía primaria no renovable se den en los casos en los que las viviendas se pongan en alquiler, asegurando que el parque residencial alquilado se encuentra en unas condiciones de eficiencia energética adecuadas.</p>	

Dos. El Documento Básico DB-HE de «Ahorro de Energía» incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación se modifica en los siguientes términos:

Texto original	Texto propuesto
<p>25. Se modifica la letra c), del punto 2, del apartado «1 Ámbito de aplicación», de la «Sección HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética», sustituyendo el texto:</p> <p>«c) edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos</p>	<p>25. Se añade el punto 1.c) del apartado «1 Ámbito de aplicación» de la «Sección HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética»:</p> <p>«c) edificios residenciales en los que se tramite un arrendamiento o se renueve un contrato de arrendamiento;»</p> <p>Se modifica la letra c), del punto 2, del apartado «1 Ámbito de aplicación», de la «Sección HE 1 Condiciones para el control de la demanda</p>



<p>industriales, se considerarán de baja demanda energética;»</p> <p>Por el texto:</p> <p>«c) edificios industriales, de uso militar y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética;»</p>	<p>energética», sustituyendo el texto:</p> <p>«c) edificios industriales, de la defensa y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética;»</p> <p>Por el texto:</p> <p>«c) edificios industriales, de uso militar y agrícolas no residenciales, o partes de los mismos, de baja demanda energética. Aquellas zonas que no requieran garantizar unas condiciones térmicas de confort, como las destinadas a talleres y procesos industriales, se considerarán de baja demanda energética;»</p>
<p>Justificación</p>	
<p>Consideramos necesario que las condiciones de habitabilidad que aporta el Código Técnico de la Edificación en cuanto a control de la demanda energética se den en los casos en los que las viviendas se pongan en alquiler, asegurando que el parque residencial alquilado se encuentra en unas condiciones de eficiencia energética adecuadas, priorizando las intervenciones pasivas y la reducción del consumo energético.</p>	

Dos. El Documento Básico DB-HE de «Ahorro de Energía» incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación se modifica en los siguientes términos:

Texto original	Texto propuesto
<p>59. En el «Anejo A Terminología», se añaden los siguientes términos, quedando redactados de la siguiente manera:</p> <p>«Emisiones de gases de efecto invernadero operativas: emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo de energía de las instalaciones técnicas de un edificio durante el uso y el funcionamiento de este.»</p> <p>«Energía exportada: parte de la energía renovable, expresada por vector energético y por factor de energía primaria, que se exporta a la red energética en lugar de utilizarse in situ para uso propio o para otros usos in situ.»</p> <p>«Energía suministrada: energía, expresada por vector energético, suministrada a las instalaciones técnicas del edificio a través de los límites de evaluación, para satisfacer los usos considerados o para producir la energía exportada.»</p> <p>«Potencia nominal de generación solar: la potencia nominal de generación solar se corresponderá con la potencia máxima que puede alcanzar la suma de las diferentes unidades de producción de cualquiera de las tecnologías consideradas solares (fotovoltaica, térmica o eólica).»</p> <p>«Sistema de automatización y control: Sistema que incluye todos los productos, programas informáticos</p>	<p>59. En el «Anejo A Terminología», se añaden los siguientes términos, quedando redactados de la siguiente manera:</p> <p>«Emisiones de gases de efecto invernadero operativas: emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al consumo de energía de las instalaciones técnicas de un edificio durante el uso y el funcionamiento de este.»</p> <p>«Energía exportada: parte de la energía renovable, expresada por vector energético y por factor de energía primaria, que se exporta a la red energética en lugar de utilizarse in situ para uso propio o para otros usos in situ.»</p> <p>«Energía suministrada: energía, expresada por vector energético, suministrada a las instalaciones técnicas del edificio a través de los límites de evaluación, para satisfacer los usos considerados o para producir la energía exportada.»</p> <p>«Potencia nominal de generación solar: la potencia nominal de generación solar se corresponderá con la potencia máxima que puede alcanzar la suma de las diferentes unidades de producción de cualquiera de las tecnologías consideradas solares (fotovoltaica, térmica o eólica).»</p> <p>«Sistema de automatización y control: Sistema que incluye todos los productos, programas informáticos</p>



y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando la gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio.»

«Uso residencial vivienda: Edificio o zona destinada a alojamiento permanente, cualquiera que sea el tipo de edificio: vivienda unifamiliar, edificio de pisos o de apartamentos, etc., tanto de promoción pública como privada»

«Uso militar: aquel uso que, ligado a fines militares, está relacionado con la seguridad o defensa, los intereses de la Defensa Nacional, la instrucción, el adiestramiento, las operaciones, el armamento, el material o los sistemas de información»

y servicios de ingeniería que puedan apoyar el funcionamiento eficiente energéticamente, económico y seguro de las instalaciones técnicas del edificio mediante controles automatizados y facilitando la gestión manual de dichas instalaciones técnicas del edificio.»

«Uso residencial vivienda: Edificio o zona destinada a alojamiento permanente, cualquiera que sea el tipo de edificio: vivienda unifamiliar, edificio de pisos o de apartamentos, etc., tanto de promoción pública como privada»

«Uso militar: aquel uso que, ligado a fines militares, está relacionado con la seguridad o defensa, los intereses de la Defensa Nacional, la instrucción, el adiestramiento, las operaciones, el armamento, el material o los sistemas de información»

«Confort pasivo: porcentaje de horas que el edificio se encuentra dentro del umbral de bienestar sin necesidad de consumir energía»

Justificación

Creemos conveniente incorporar la consideración del confort pasivo, como mecanismo que reconoce el comportamiento pasivo del edificio, que reduce la demanda de calefacción y refrigeración, mejora la eficiencia en el uso de materiales de los equipos de calefacción y refrigeración, reduce la sobrecarga de la red eléctrica ante la electrificación de la climatización y reduce las facturas energéticas del conjunto de la población y en particular de la población en situación de pobreza energética.

Dos. El Documento Básico DB-HE de «Ahorro de Energía» incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación se modifica en los siguientes términos:

Texto original	Texto propuesto
	61. Se añade el punto 7. del apartado «3.1.1. Transmitancia de la envolvente térmica»: 7. Las viviendas cumplirán condiciones suficientes para mantener unas condiciones de confort térmico durante sus horas de uso.
Justificación	
Creemos conveniente incorporar un aspecto vinculante relativo al confort pasivo definido en el punto anterior, como mecanismo que reconoce el comportamiento “a vela” del edificio, reduciendo la demanda de calefacción y refrigeración, mejora la eficiencia en el uso de materiales de los equipos de calefacción y refrigeración, reduce la sobrecarga de la red eléctrica ante la electrificación de la climatización y reduce las facturas energéticas del conjunto de la población y en particular de la población en situación de pobreza energética.	

Seis. El Documento Básico DB-HS de «Salubridad» incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación se modifica en los siguientes términos:

Texto original	Texto propuesto
<p>11. En el Apéndice A «Terminología» de la Sección HS 5 «Evacuación de aguas» se sustituye la siguiente definición del término «Aparatos sanitarios domésticos»:</p> <p>« Aparatos sanitarios domésticos: elementos pertenecientes al equipamiento higiénico de los edificios que están alimentados por agua y son utilizados para la limpieza o el lavado, tales como bañeras, duchas, lavabos, bidés, inodoros, urinarios, fregaderos, lavavajillas y lavadoras automáticas.»</p> <p>Por la definición:</p> <p>« Aparatos sanitarios domésticos: elementos pertenecientes al equipamiento higiénico de los edificios que están alimentados por agua y son utilizados para la limpieza o el lavado, tales como bañeras, duchas, lavabos, bidés, duchas higiénicas, inodoros, urinarios, fregaderos, lavavajillas y lavadoras automáticas.»</p>	<p>11. En el Apéndice A «Terminología» de la Sección HS 5 «Evacuación de aguas» se sustituye la siguiente definición del término «Aparatos sanitarios domésticos»:</p> <p>« Aparatos sanitarios domésticos: elementos pertenecientes al equipamiento higiénico de los edificios que están alimentados por agua y son utilizados para la limpieza o el lavado, tales como bañeras, duchas, lavabos, bidés, inodoros, urinarios, fregaderos, lavavajillas y lavadoras automáticas.»</p> <p>Por la definición:</p> <p>« Aparatos sanitarios domésticos: elementos pertenecientes al equipamiento higiénico de los edificios que están alimentados por agua y son utilizados para la limpieza o el lavado, tales como bañeras, duchas, lavabos, bidés, duchas higiénicas, inodoros, urinarios, fregaderos, lavavajillas y lavadoras automáticas.»</p> <p>Se añade el siguiente término:</p> <p>«Calidad ambiental interior: resultado de una evaluación de las condiciones interiores de un edificio que influyen en la salud y el bienestar de sus ocupantes, basada en parámetros como los relativos a la temperatura, la humedad, la tasa de renovación del aire y la presencia de contaminantes»</p>
Justificación	
<p>Consideramos necesario incluir la definición de la calidad ambiental interior, que viene definida en la directiva relativa a la eficiencia energética, en particular debido a su consideración de la presencia de contaminantes en el ambiente interior.</p>	

Seis. El Documento Básico DB-HS de «Salubridad» incluido en la Parte II del Código Técnico de la Edificación se modifica en los siguientes términos:

Texto original	Texto propuesto
	<p>12. En el punto 2.1 «Caracterización y cuantificación de la exigencia» de la Sección HS 3 «Calidad del aire interior» se sustituye el texto:</p> <p>«En los locales habitables de las viviendas debe aportarse un caudal de aire exterior tratado suficiente para conseguir que en cada local la concentración media anual de CO₂ sea menor que 900 ppm y que el acumulado anual de CO₂ que exceda 1.600 ppm sea menor que 500.000 ppm·h, en ambos casos con las condiciones de diseño del apéndice C»</p> <p>Por el texto:</p>



	<p>«En los locales habitables de las viviendas debe aportarse un caudal de aire exterior suficiente para conseguir que en cada local la concentración media anual de CO₂ sea menor que 900 ppm, la concentración media anual de MP_{2,5}, µg/m³ sea menor a 5, que el acumulado anual de CO₂ que exceda 1.600 ppm sea menor que 500.000 ppm·h y que el acumulado anual de MP_{2,5}, µg/m³, que exceda 5 sea menor a 15 con una superación no mayor a 4 días, en todos los casos con las condiciones de diseño del apéndice C»</p>
Justificación	
<p>Considerando que la Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios plantea la posibilidad de incluir en los certificados de eficiencia energética las emisiones de partículas finas (PM 2,5) operativas y la implicación de las mismas en la «calidad ambiental interior», se considera oportuno establecer unos parámetros máximos para las mismas.</p> <p>A su vez, establecemos los parámetros estipulados por la OMS al respecto como valores límite, de forma análoga a cómo se plantean para la concentración de CO₂ en el interior de la vivienda.</p>	



Este documento proviene de organizaciones que forman parte y colaboran con la Alianza por la rehabilitación de viviendas sin dejar a nadie atrás, que une a organizaciones de la sociedad civil para incidir en la necesidad de acelerar la rehabilitación de viviendas y la regeneración urbana en España priorizando el acceso a las personas en situación de vulnerabilidad.

