



## Audiencia e Información Pública previa al borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios

### INTRODUCCIÓN

La Fundación Renovables valora el presente Plan Nacional de Renovación de Edificios que se publica de acuerdo con el artículo 3 de la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

Como tal, la Directiva insta a cada Estado miembro el establecer sus propios Planes Nacionales de Renovación de Edificios para garantizar que los parques nacionales de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, tengan alta eficiencia energética, estén descarbonizados y tengan cero emisiones netas de cara a 2050.

Sin embargo, es importante recalcar que, para lograr este objetivo, será necesario aumentar los objetivos y la regulación que marca la Directiva. Esto es así porque el 82% del parque edificado de nuestro país consume más recursos de los necesarios y, a pesar de haberse dado un crecimiento del 51,61% en rehabilitaciones respecto a 2019, el parque rehabilitado continúa situándose muy por debajo de los objetivos europeos.

En lo que a pobreza energética respecta, la antigüedad de muchos edificios de viviendas y sus deficiencias constructivas son el gran causante del exceso de demanda energética para obtener condiciones climáticas adecuadas, objetivo que en muchas ocasiones no se logra.

Teniendo en cuenta que el sector de la edificación es uno de los sectores con más emisiones de gases de efecto invernadero y que el 75% de los edificios de la Unión Europea continúan siendo energéticamente ineficientes, es necesario impulsar una oleada de renovación con los recursos y las salvaguardas necesarias para sobrevenir esta realidad ambiental y energética.

Dicho esto, recalcamos que los plazos otorgados para el estudio y la proposición de mejoras de cara al borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios es muy insuficiente, considerando la profundidad y extensión del documento comparado con el corto periodo de presentación de alegaciones.

A su vez, hemos observado incoherencias entre el borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE) y el que se presentó recientemente del Plan Estatal de Vivienda 2026 - 2030, en aspectos esenciales como el establecimiento de salvaguardas sociales —mencionadas en la medida 1.1.5. y en la recomendación 10 del apartado 3. Capacitación y protección de los clientes vulnerables y mitigación de la pobreza energética y la recomendación 22 del apartado 6. Fomento de enfoques por distritos y barrios y de programas integrados de renovación por distritos—, o la creación de programas exclusivos para hogares en situación de vulnerabilidad —mencionado en la medida 2.1.1.

A su vez, observamos una preocupante falta de mecanismos de diagnóstico de instrumentos de financiación adecuados a los perfiles sociales principales y, por ende, un desacople entre las medidas propuestas y la realidad de los hogares españoles.

Finalmente, consideramos en términos generales, que para lograr los objetivos de reducción de la pobreza energética y de reducción de emisiones de acuerdo con los compromisos del Acuerdo de París para alcanzar el escenario de 1.5ºC, será necesario que el plan priorice de forma decidida los edificios menos eficientes y que se establezca la meta de renovar todos los edificios menos eficientes antes de 2040.

Por todo ello, aportamos las siguientes

## ALEGACIONES

### **PRIMERA. – Dar soluciones renovables, eficientes y probadas.**

Celebramos la existencia de la subsección dedicada a las instalaciones solares (4.3. Implantación de instalaciones de energía solar en los edificios) en la sección “4. Impulso a la Energía Renovable”, así como la medida “Medida 4. 1. 3. Despliegue de redes urbanas de calefacción y refrigeración eficientes.”.

Sin embargo, serán necesarias a su vez medidas de apoyo específicas para las bombas de calor que, por su eficiencia y versatilidad, deberán convertirse en la tecnología principal de calefacción, refrigeración y ACS en los edificios españoles.

Consideramos que existe un enfoque desproporcionado en la utilización de biogás para calefacción. **El biogás es ante todo una solución de gestión de residuos vegetales, que tiene la ventaja colateral de producir energía, pero no puede ser considerado como una fuente de energía a promover.**

El biogás puede tener, a escala local y cerca de la generación de residuos, un pequeño rol en la transformación de los sistemas de climatización y ACS, pero promover su inyección en la red de gas es una apuesta extremadamente arriesgada, por varios motivos:

En primer lugar, no hay ninguna estimación seria que indique que hay potencial suficiente de biogás para mantener la red de gasoductos actual solo con biogás (el gas fósil debe desaparecer de los hogares a más tardar 2040, como explica el PNRE). Ante esa problemática, se abren tres posibles opciones, cada una con sus riesgos:

- Mantener la red de gas para un número reducido de edificios, lo que resultaría en altos costes por vivienda/edificios; y/o en la necesidad de dinero público para subsidiar la red.
- Mantener el gas fósil en la red, lo cual sería contrario al espíritu de la Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD), retrasa la descarbonización de los edificios, y sería ilegal más allá de 2040.
- Desincentivar la prevención en la gestión de residuos vegetales (contrario a la jerarquía de residuos de la UE), o fomentar la producción de materia vegetal para usos energéticos (problemático en términos de seguridad alimentaria y de biodiversidad).

Así, consideramos que **el foco de las inversiones, la información y otros recursos deben ir destinados al impulso a soluciones térmicas eficientes, renovables, y probadas, como la bomba de calor, la solar térmica, y las redes urbanas renovables y eficientes.**

#### **SEGUNDA. – Sobre la medida 1. 1. 4. Incentivos fiscales para promover la rehabilitación energética**

Consideramos que la carga fiscal asociada a la renovación de viviendas puede suponer un gasto inasumible para hogares vulnerables. Para evitar barreras, los hogares vulnerables deben tener certeza de que las obras de rehabilitación de su vivienda no conllevarán ninguna carga fiscal adicional.

Por ello proponemos una **exención del pago de IRPF derivado de incrementos patrimoniales asociados a obras de renovación a los hogares vulnerables.**

#### **TERCERA. – Sobre la medida 1. 1. 5. Fomento de la rehabilitación de viviendas en alquiler.**

La reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos debe incluir salvaguardas sociales para evitar que las rehabilitaciones de viviendas financiadas con ayudas públicas sirvan de justificación para un incremento de renta que derive, a su vez, en la expulsión de los inquilinos o por un incremento del esfuerzo realizado para alquilar la vivienda.

**Las salvaguardas sociales de esta medida deben reforzarse para impedir expulsiones derivadas de procesos de rehabilitación.** Además, para asegurar una distribución justa de cargas y beneficios, no deberían aplicarse exenciones fiscales a los arrendadores que hayan financiado las obras de rehabilitación mediante mecanismos de financiación.

Exigimos la supresión integral del apartado 1.1.5.3 por prohibición de darse las circunstancias de desalojo por rehabilitación conforme a la Reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos incluida en el 1.1.5.1.

#### **CUARTA. – Sobre la medida 2.1.1 Incentivos a colectivos vulnerables**

Debe establecerse una definición precisa de “hogares/colectivos vulnerables”, así, proponemos que se tomen en consideración las siguientes características:

- hogares cuyos ingresos no superen 3 veces el IPREM. Este umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de personas con discapacidad, de una familia numerosa de categoría general o de una familia monoparental con un hijo/a menor a cargo y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial, personas con discapacidad con un grado reconocido igual o superior al 33% y familias monoparentales con más de un hijo/a menor a cargo.
- hogares perceptores del Ingreso Mínimo Vital o del bono social o que cumplan los requisitos de los mismos a pesar de no ser perceptores.
- Electrodependientes.
- Residentes en viviendas con deficiencias graves de habitabilidad como humedades, falta de aislamiento o ventilación deficiente.
- Solicitantes de asilo.

#### **QUINTA. – Sobre la medida 7.1.1.2. Diseño estratégico de la red de ventanillas únicas**

El plan impulsa ayudas específicas para hogares vulnerables, aborda las barreras de acceso que encuentran para acceder a los programas de rehabilitación y prevé acciones de información y sensibilización dirigidas a estos colectivos. Por ello, **el diseño estratégico de la red de ventanillas únicas debe anticipar las mayores necesidades de atención en zonas con mayores índices de vulnerabilidad.**

