

LEY DE CALIDAD DE ARQUITECTURA, MEDIDAS DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA Y MODIFICACIÓN DEL CTE

Se indica en el presente documento que ha salido publicada en el BOE la normativa [Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura](#).

El objetivo de esta Ley es proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general y tiene entre sus fines impulsar la protección del patrimonio arquitectónico, fomentar la conservación o impulsar en el ámbito de la contratación pública la aplicación del principio de calidad, entre otros.

La norma recoge medidas específicas para promover desde los poderes públicos la difusión nacional e internacional de la Arquitectura e incluye el fomento de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas sostenibles.

Asimismo, incluye la creación de dos órganos fundamentales para alcanzar sus fines, como son la Casa de la Arquitectura y el Consejo de Calidad de la Arquitectura, que orientarán la actuación de los poderes públicos hacia esa necesaria calidad.

Por su parte, el Consejo de Calidad de la Arquitectura se constituirá como una plataforma de intercambio de conocimiento y de participación, así como de consulta y asesoramiento en las materias relacionadas con los contenidos de la Ley: [Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia](#).

Entre las medidas que incluye esta Ley, en materia de fiscalidad, destacan tres deducciones en la cuota del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por obras de mejora de la eficiencia energética en viviendas y edificios residenciales y para cuya financiación se ha habilitado una partida de 450 millones del PRTR. Estas deducciones del 20%, 40% o 60%, respectivamente, se aplicarán sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación que contribuyan a alcanzar determinadas mejoras de la eficiencia energética de la vivienda habitual y en los edificios residenciales, acreditadas a través de certificado de eficiencia energética.

Por su parte, en el ámbito de la financiación, se aprueba la creación de una línea de avales de hasta 1.100 millones de euros, para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.

Con esta nueva línea de avales del Instituto de Crédito Oficial (ICO), que se desarrollará a través de un convenio con el Ministerio, se cubrirán parcialmente los riesgos de los préstamos concedidos por parte de las entidades financieras privadas destinados a actuaciones de rehabilitación de edificios de vivienda que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética.

Se han introducido también modificaciones en el régimen del impago de los gastos comunes, a través de medidas que favorezcan la gestión de las comunidades de vecinos para hacer frente a estas situaciones.

También se clarifica la posible aplicación del fondo de reserva de las comunidades de propietarios a la realización de las distintas obras y actuaciones de mejora de la accesibilidad, así como a la realización de obras en materia de eficiencia energética.

Se recoge con carácter general en la legislación de ordenación de la edificación el cumplimiento del principio de no causar daño significativo en el medio ambiente en las actuaciones financiadas con cargo a fondos europeos. [Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.](#)

El Código Técnico de la Edificación constituye el marco que define las exigencias básicas de calidad de la edificación y, con esta modificación, se define una nueva sección del "Documento Básico de Ahorro de Energía" donde se fija la dotación mínima de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos con la que deben contar los edificios nuevos y las intervenciones en edificios existentes de determinada entidad.

Estas exigencias son diferentes en función de que los edificios se destinen a un uso residencial privado o a otros usos distintos de este:

- Para los edificios de uso residencial privado, con más de 20 plazas de aparcamiento, este Real Decreto exige canalizaciones que sirvan como preinstalación de las infraestructuras de recarga para el 100% de las plazas de aparcamiento.
- Para los edificios de usos distintos al residencial privado, con más de 10 plazas de aparcamiento, la norma exige canalizaciones que sirvan como preinstalación de las infraestructuras de recarga para el 20% de las plazas de aparcamiento, así como la instalación de un punto de recarga cada 40 plazas o fracción.
- La exigencia de puntos de recarga se eleva a un punto de recarga cada 20 plazas o fracción para los edificios que pertenezcan a la Administración General de Estado.

Con el establecimiento de esta dotación mínima de infraestructura de recarga en edificios se completa la transposición de 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.

Este Real Decreto también modifica el Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC- BT 52 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Esta modificación es necesaria dado que en la actualidad en España es este Real Decreto 1053/2014 el que establece las dotaciones mínimas de infraestructura de recarga de vehículo eléctrico asociadas tanto a edificaciones como a estacionamientos no adscritos a edificaciones.

Como consecuencia de la modificación la dotación en los edificios se va a incrementar y su regulación pasa a establecerse en el CTE, marco reglamentario que engloba las exigencias en edificación. No obstante, la ITC- BT 52 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión continuará en vigor, siendo el marco reglamentario donde se establecen los requisitos técnicos de la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos tanto en edificaciones como en estacionamientos no vinculados a edificaciones.