

# **NORMATIVA CLAVE EN MATERIA DE EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN**

Fichas resumen de normativa europea,  
estatal y autonómica (CAPV)

## EUROPEA

- Ficha 1: Directiva (UE) 2024/1275 relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD)
- Ficha 2: EU Taxonomy

## ESTATAL

- Ficha 3: ERESEE 2020 y Plan nacional de renovación de edificios (PNRE)
- Ficha 4: Hoja de ruta para la descarbonización del sector de la edificación
- Ficha 5: Ley 49/1960 sobre propiedad horizontal
- Ficha 6: Orden TMA/851/2021 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ficha 7: Plan nacional integrado de energía y clima (PNIEC)
- Ficha 8: Real decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR

## AUTONÓMICA (PAÍS VASCO)

- Ficha 9: Agenda Urbana Bultzatu 2050
- Ficha 10: Decreto 117/2018 de la ITE en la CAPV
- Ficha 11: Decreto 210/2019 de colaboración financiera
- Ficha 12: Decreto 317/2002 de actuaciones protegidas de rehabilitación
- Ficha 13: Decreto 68/2000 de las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad
- Ficha 14: Decreto 80/2022 de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la CAPV
- Ficha 15: Inventario de vulnerabilidad urbana
- Ficha 16: Ley 2/2006 de suelo y urbanismo
- Ficha 17: Ley 3/2015 de vivienda del País Vasco
- Ficha 18: Pacto social por la vivienda 2022-2036
- Ficha 19: Decreto 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la CAPV, su procedimiento de control y registro.
- Ficha 20: Decreto 250/2003, de 21 de octubre, sobre el libro del edificio destinado a vivienda.
- Ficha 21: Orden 21/7/2021 sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética

Ficha 1: Directiva (UE) 2024/1275 relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD)

| Directiva (UE) 2024/1275 relativa a la eficiencia energética de los edificios (EPBD)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ámbito  | Rango     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Refundición de la Directiva 2010/31/UE y sus subsecuentes modificaciones.</li> </ul> <p>Esta directiva establece diversos instrumentos para que los Estados miembros puedan acelerar la descarbonización del sector de la edificación: Edificio Cero Emisiones, estándares mínimos de eficiencia energética, ventanillas únicas de renovación, digitalización, cambio de calderas de gas...</p>                     | Europeo | Directiva |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |           |
| Energía; Descarbonización; Edificación; Rehabilitación; Habitabilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |         |           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Despliegue de Ventanillas Únicas de renovación y primera mención legal.</li> <li>Sistema de Pasaporte del Edificio disponible en España en 2026.</li> <li>Fin a las subvenciones a calderas fósiles en 2025.</li> <li>Definición de nuevo estándar de Edificios Cero Emisiones en 2026.</li> <li>Objetivos de reducción de Consumo de Energía en el sector residencial: -16% en 2030, y -20/22% en 2035.</li> </ul> |         |           |

Ficha 2: EU Taxonomy

| EU Taxonomy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ámbito  | Rango      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| <p>El objetivo del reglamento de la taxonomía europea es orientar las inversiones financieras hacia actividades sostenibles. Para ello, establece criterios que deben cumplir las actividades económicas para ser consideradas sostenibles. Es lo que se denomina actividades alineadas con la taxonomía. Dentro del ámbito de la edificación, incluye las actividades de nueva edificación, la renovación de edificios y la adquisición y gestión de inmuebles. Los criterios que deben cumplir estas actividades para estar alineadas con la taxonomía, se calculan con la metodología establecida por Level(s).</p> | Europeo | Reglamento |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |         |            |
| Financiación; Rehabilitación; Edificación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Define los Criterios de No Daño Significativo (DNSH), los cuales se deben justificar para toda la financiación europea.</li> <li>La Contribución Sustancial a la Mitigación al cambio climático para rehabilitación es reducir &gt;30% la demanda de energía primaria.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |            |

Ficha 3: ERESEE 2020 y Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE)

| ERESEE 2020 y Plan Nacional de Renovación de Edificios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ámbito  | Rango      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>El Plan Nacional de Renovación de Edificios se deberá publicar en 2025</li> </ul> <p>La Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE) es el documento estratégico que define los objetivos y trayectoria para renovar el parque edificado. Identifica barreras y acciones para acelerar el ritmo de la renovación en España. En cumplimiento de la directiva EPBD, será sustituido por el futuro Plan Nacional de Renovación de Edificios.</p> | Estatal | Estrategia |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |            |
| Rehabilitación; Energía; Descarbonización; Edificación; Habitabilidad; Financiación; Ayudas públicas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Objetivo de rehabilitación de 1,2M de viviendas para 2030 y 7,1M de viviendas para 2050.</li> <li>Diagnóstico del parque de viviendas basado en clústers por tipología, año y zona climática.</li> <li>Modelización del consumo de energía y los sistemas de calefacción y ACS.</li> <li>Identificación de barreras y oportunidades del sector.</li> <li>Medidas e inversiones previstas (en el Plan Nacional de Renovación de Edificios).</li> </ul>                                                         |         |            |

Ficha 4: Hoja de Ruta para la Descarbonización del Sector de la Edificación

| Hoja de Ruta para la Descarbonización del Sector de la Edificación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ámbito         | Rango      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| Publicado por GBCE con la participación de toda la cadena de valor del sector, con el fin de acelerar la transición hacia una economía más verde y cumplir con los objetivos de reducción de gases de efecto invernadero para 2030 y 2050. El documento recoge un conjunto de hitos y acciones clave para alcanzar las cero emisiones en 2050.                                                                                                                                                                                                                 | <b>Estatat</b> | Estrategia |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |            |
| Energía; Descarbonización; Edificación; Rehabilitación; Habitabilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Para alcanzar la neutralidad climática hace falta reducir emisiones operativas, pero también las embebidas.</li> <li>● Hito 2: Objetivo de establecer Estándares Mínimos de Eficiencia Energética (MEPS) para terciarios (2028) y residenciales (2030).</li> <li>● Hito 3: Rehabilitación de 1,8M de viviendas para 2030 y 9M de viviendas para 2050.</li> <li>● Hito 5: Eliminación de calderas fósiles para 2025.</li> <li>● Hito 8: Alinear con la Taxonomía Europea la financiación pública y privada.</li> </ul> |                |            |

Ficha 5: Ley 49/1960 sobre Propiedad Horizontal

| Ley 49/1960 sobre Propiedad Horizontal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ámbito         | Rango       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre</li> <li>● Ley 10/2022, de 14 de junio</li> </ul> <p>Establece el régimen de la propiedad horizontal mediante Comunidades de Propietarios, que se caracteriza por la coexistencia de dos derechos de propiedad distintos: el derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las viviendas, y la copropiedad compartida con los demás dueños de los espacios comunes del edificio.</p> <p>Establece el marco de gobernanza y de toma de decisiones a escala del edificio.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Estatat</b> | Ley Estatal |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |             |
| Gobernanza; Vivienda; Rehabilitación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |             |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Art. 9.1.f: Obligación de un fondo de reservas para la rehabilitación</li> <li>● Art.17: aprobación de obras y financiación para la accesibilidad y rehabilitación energética por mayorías simples (17.2); de obras de infraestructuras técnicas y de energías renovables por 1/3 de la Junta (17.1); de otros sistemas de eficiencia energética e hidráulica (17.3) y otras mejoras por mayoría de 3/5 (17.4); instalación de punto de recarga de vehículos eléctricos solo con comunicación previa (17.5);</li> <li>● Art. 10: si es requerido por AAPP o algunos propietarios, algunas actuaciones no necesitan acuerdo previo de la Junta de propietarios: conservación, accesibilidad, nuevas plantas si resultan preceptivos a consecuencia de la inclusión del inmueble en un ámbito de actuación de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.</li> </ul> |                |             |

Ficha 6: Orden TMA/851/2021 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

| Orden TMA/851/2021 por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ámbito         | Rango             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Modificada por el Decreto 80/2022, de 28 de junio</li> <li>● Deroga la Orden VIV/561/2010, de 1 febrero</li> </ul> <p>Desarrolla las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, garantizando unos espacios públicos urbanizados comprensibles, utilizables y practicables por todas las personas, en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible.</p> | <b>Estatat</b> | Orden Ministerial |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                   |
| Accesibilidad; Espacio público.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Especificaciones técnicas para la accesibilidad en espacios públicos.</li> <li>● Identificación de los distintos espacios o zonas en los que se ordena el espacio público urbanizado, incluidos los itinerarios peatonales y zonas estanciales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                      |                |                   |

Ficha 7: Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC)

| Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC)                                                                                                                                                                                                                     | Ámbito  | Rango      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Actualización del PNIEC 2023</li> </ul> <p>Es el documento estratégico que define los objetivos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, de penetración de energías renovables y de eficiencia energética.</p> | Estatal | Estrategia |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                            |         |            |
| Energía; Descarbonización; Rehabilitación; Autoconsumo.                                                                                                                                                                                                                |         |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Aumento del objetivo de rehabilitaciones a 1.377.000 viviendas en 2030.</li> <li>Aumento del objetivo de autoconsumo a 19GW en 2030.</li> </ul>                                                                                 |         |            |

Ficha 8: Real Decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR

| Real Decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR                                                                                                                                       | Ámbito  | Rango        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|
| Regula los distintos programas de ayudas para la rehabilitación de edificios a raíz de los fondos Next Generation y define el Libro del Edificio Existente.                                                                                                                  | Estatal | Real Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |         |              |
| Rehabilitación; Renovación urbana; Gobernanza; Ayudas públicas.                                                                                                                                                                                                              |         |              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Cap.II: Programa de ayudas de rehabilitación a nivel de barrio, y definición de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).</li> <li>An.I: Define los contenidos mínimos del Libro del Edificio Existente.</li> </ul> |         |              |

Ficha 9: Agenda Urbana Bultzatu 2050

| Agenda Urbana Bultzatu 2050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ámbito                     | Rango      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| Es la estrategia que orienta las políticas urbanas de Euskadi. Se alinea con la Nueva Agenda Urbana y el ODS 11 de las Naciones Unidas y tiene como finalidad lograr ciudades inclusivas, seguras, inteligentes, resilientes y sostenibles, donde ninguna persona ni ningún lugar se quede atrás. Se entiende el derecho a la ciudad como derecho a una vivienda digna, a un barrio saludable dotado de servicios básicos y socialmente valorizado, a la articulación con el conjunto de la ciudad y a la movilidad dentro de ella, al acceso a posibilidades de emprendimiento, empleo y formación, y a la inserción social, la participación y la igualdad política y jurídica de todos los y las habitantes. | Autonómico<br>(País Vasco) | Estrategia |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                            |            |
| Agenda urbana; Renovación urbana; Gobernanza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                            |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Eje de actuación 5.1.2: Apuesta por la regeneración urbana y la densificación de los centros urbanos frente al desarrollo de nuevas construcciones.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |            |

Ficha 10: Decreto 117/2018 de la ITE en la CAPV

| Decreto 117/2018 de la ITE en la CAPV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ámbito                     | Rango   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Regula la Inspección Técnica del Edificio (ITE) y su registro. La ITE es una evaluación de las condiciones técnicas de un edificio realizada por un técnico competente, que asegura que se cumple las exigencias de calidad que en cada momento se exijan.                                                                                                                                                                                                               | Autonómico<br>(País Vasco) | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |         |
| Rehabilitación; Habitabilidad; Datos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Art.2: Obligatorio para edificios residenciales con más de 50 años.</li> <li>● Art.8: Contenido del informe, incluyendo diagnóstico, una propuesta global de intervención y un Plan de Uso y mantenimiento (art.15).</li> <li>● Art.9: Los ayuntamientos tienen papel subsidiario para su elaboración.</li> <li>● Disp. Ad. 1ª: Los edificios que pretendan acogerse a ayudas de la CAPV deberán contar con una ITE.</li> </ul> |                            |         |

Ficha 11: Decreto 210/2019 de colaboración financiera

| Decreto 210/2019 de colaboración financiera                                                                                                                                                        | Ámbito                     | Rango   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| Establece el marco de colaboración entre entidades financieras y el Gobierno Vasco para vehicular la inversión a actuaciones protegidas de vivienda y rehabilitación.                              | Autonómico<br>(País Vasco) | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                        |                            |         |
| Financiación; Rehabilitación; Vivienda.                                                                                                                                                            |                            |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Establece modelos de convenio de colaboración financiera y de instrumento financiero especial para la rehabilitación de viviendas y edificios.</li> </ul> |                            |         |

Ficha 12: Decreto 317/2002 de actuaciones protegidas de rehabilitación

| Decreto 317/2002 de actuaciones protegidas de rehabilitación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ámbito                     | Rango   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Corrección de errores BOPV 07/04/2003</li> <li>● Anexo parcialmente derogado por Decreto 80/2022, de 28 de junio</li> </ul> <p>Tiene por objeto regular el régimen jurídico de las actuaciones de rehabilitación y los instrumentos y sociedades encargadas de ello.</p>                                                                                                                                                                                                                                     | Autonómico<br>(País Vasco) | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |         |
| Rehabilitación; Renovación urbana; Gobernanza; Ayudas públicas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Define las Áreas de Rehabilitación Integrada, los Planes Especiales y las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación.</li> <li>● Impulso de la rehabilitación de edificios y viviendas ocupadas.</li> <li>● Fomento de la rehabilitación de viviendas vacías para su puesta en arrendamiento.</li> <li>● Renovación urbana en su conjunto, con la adición de un fuerte empuje a la reurbanización y a la dotación de equipamientos y espacios públicos bajo el parámetro de la mejora del hábitat.</li> </ul> |                            |         |

Ficha 13: Decreto 68/2000 de las Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad

| Decreto 68/2000 de las Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ámbito                                | Rango   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrolla el mandato de la Ley 20/1997 para la promoción de la accesibilidad</li> </ul> <p>El Decreto 68/2000 normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad desarrolla el mandato de la Ley 20/1997 para la promoción de la accesibilidad.</p> <p>Junto a otras disposiciones de carácter técnico, es el principal instrumento para el diseño con criterios de accesibilidad en el entorno urbano, los espacios públicos, los edificios, los medios de transporte y los sistemas de comunicación.</p> | <p>Autonómico</p> <p>(País Vasco)</p> | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |         |
| Habitabilidad; Accesibilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Especificaciones técnicas para la accesibilidad en espacios públicos y edificios.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |         |

Ficha 14: Decreto 80/2022 de Regulación de las Condiciones Mínimas de Habitabilidad y Normas de Diseño de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la CAPV

| Decreto 80/2022 de Regulación de las Condiciones Mínimas de Habitabilidad y Normas de Diseño de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la CAPV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ámbito                                | Rango   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------|
| <p>Este Decreto regula las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y de los alojamientos dotacionales, así como los edificios de uso predominantemente residencial que los albergan, para garantizar que sean dignas, adecuadas y accesibles. Incluye requisitos básicos de superficie y altura, confort térmico, equipamiento, salubridad, iluminación natural, accesibilidad, uso y mantenimiento, sin olvidar la flexibilidad o versatilidad para adaptar la vivienda a las distintas etapas de la vida, así como a las nuevas necesidades y formas de vida modernas.</p> | <p>Autonómico</p> <p>(País Vasco)</p> | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |         |
| Habitabilidad; Accesibilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Especificaciones técnicas para la habitabilidad de las viviendas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |         |

Ficha 15: Inventario de Vulnerabilidad Urbana

| Inventario de Vulnerabilidad Urbana                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ámbito                                | Rango              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|
| <p>Se trata de un inventario y Diagnóstico a escala de sección censal de la vulnerabilidad de los entornos urbanos, con la finalidad de determinar la situación real del espacio físico edificado. El objetivo es poder definir las estrategias de rehabilitación y establecer las prioridades y estrategias de intervención.</p> | <p>Autonómico</p> <p>(País Vasco)</p> | Otros instrumentos |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |                    |
| Vulnerabilidad; Edificación; Renovación urbana.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Se identifican las secciones censales prioritarias para las políticas de rehabilitación y renovación de barrios.</li> </ul>                                                                                                                                                                |                                       |                    |

| Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ámbito                                | Rango          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ley 5/2023, de 1 de junio</li> <li>● Ley 18/2023, de 21 de diciembre</li> </ul> <p>Regula el régimen del suelo y de las actuaciones urbanísticas en la CAPV. En materia de regeneración urbana, la Ley incorpora una serie de instrumentos de gestión urbanística para posibilitar la acción eficaz de las administraciones públicas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Autonómico</p> <p>(País Vasco)</p> | Ley Autonómica |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                |
| Renovación urbana; Rehabilitación; Ámbitos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Art.50: "delimitar ámbitos objeto de regeneración y rehabilitación y las normas de protección del patrimonio urbanizado y edificado del municipio"</li> <li>● Art.55: en el contexto de las reglas específicas de la ordenación estructural, la delimitación de "los ámbitos degradados a efectos de su rehabilitación o regeneración".</li> <li>● Art.71: Plan Especial de renovación urbana, figura de planeamiento cuyo objeto será el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encamine a la regeneración y rehabilitación urbana.</li> </ul> |                                       |                |

| Ley 3/2015 de Vivienda del País Vasco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ámbito                                | Rango          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <p>Tiene por objeto regular el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada en la CAPV. La Ley prescribe que las administraciones públicas competentes, y en especial las entidades locales, por sí o asociadas y con la colaboración del Gobierno vasco y las diputaciones forales, impulsen el fomento de la rehabilitación, renovación y revitalización del patrimonio edificado, a fin de hacer posible la satisfacción del derecho a disfrutar de una vivienda por parte de la ciudadanía en condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad adecuadas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Autonómico</p> <p>(País Vasco)</p> | Ley Autonómica |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |                |
| Vivienda; Rehabilitación; Habitabilidad; Accesibilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Art.2: impulso y fomento de la conservación, rehabilitación, reforma y renovación del parque existente de viviendas y la orientación de todas las intervenciones hacia la mejora de sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad, con especial consideración hacia su accesibilidad, al uso eficiente de los recursos naturales y a la sostenibilidad social, financiera y medioambiental, teniendo en cuenta los principios de diseño universal.</li> <li>● Art.3: Incluye definiciones. Entre otras, la de ARU: "conjunto edificatorio urbano o rural cuya delimitación es aprobada por el Gobierno Vasco a instancia del ayuntamiento correspondiente y que debe ser sometido a una acción especial por parte de la Administración pública en atención a las condiciones de necesidad de actualización o adecuación de su patrimonio urbanizado o edificado, así como a las condiciones socioeconómicas de la población a la que va dirigida"</li> <li>● Arts.40-53: la actividad pública en este ámbito adopte, como principios reguladores, los de optimización y reducción del consumo energético, mediante la utilización de sistemas pasivos, fomento de la utilización de sistemas centralizados de producción de energía y uso de energías renovables, a nivel de edificio o de conjunto urbano, y el de fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva</li> <li>● Arts.41.3: la Ley prescribe que las administraciones públicas competentes, y en especial las entidades locales, por sí o asociadas y con la colaboración del Gobierno Vasco y las diputaciones forales, impulsen el fomento de la rehabilitación, renovación y revitalización del patrimonio edificado, a fin de hacer posible la satisfacción del derecho a disfrutar de una vivienda por parte de la ciudadanía en condiciones de habitabilidad, funcionalidad, eficiencia energética, accesibilidad y seguridad adecuadas</li> <li>● Arts.42: establece la declaración de necesidad de rehabilitación, para edificios fuera de un ARU o para su inclusión en un ARU. Puede ser realizada por los ayuntamientos o, en caso de inactividad, por el Gobierno Vasco. Con ello, la administración debe incluir la solución técnica y de la valoración económica de cada uno de los inmuebles afectados, en orden a proceder a su rehabilitación, incluyendo la imposición de las servidumbres legales pertinentes para ella, todo ello a los efectos de la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosa, o, en su caso, su expropiación forzosa.</li> <li>● Arts.48: contempla que las intervenciones de reforma, rehabilitación o mejora de los edificios y viviendas puedan acogerse a las subvenciones establecidas al efecto por parte de las Administraciones públicas.</li> </ul> |                                       |                |

| Pacto Social por la Vivienda 2022-2036                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ámbito                     | Rango      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| Este acuerdo es un instrumento estratégico y estructural en el que un gran número de agentes públicos y privados se comprometen a avanzar de forma coordinada en la efectividad del derecho subjetivo a la vivienda establecido por la Ley de 2015. Para ello, se han fijado unas metas a largo plazo que pasan por aumentar el parque de alquiler asequible hasta las 50.000 viviendas, duplicar los niveles actuales de rehabilitación, fomentar la participación ciudadana y conseguir un sector de la construcción innovador y más competitivo. | Autonómico<br>(País Vasco) | Estrategia |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |            |
| Vivienda; Rehabilitación; Gobernanza.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Rehabilitar 350.000 viviendas en 15 años.</li> <li>● Aumentar el índice anual de rehabilitación del 1,5% al 3%.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |            |

Ficha 19: DECRETO 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la CAPV, su procedimiento de control y registro.

| Decreto 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la CAPV, su procedimiento de control y registro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ámbito     | Rango   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| <p>• Decreto 254/2020, de 10 de noviembre. El Capítulo II incluye obligaciones sobre el CEE y aclaraciones.</p> <p>Regula la recepción, registro, actualización, cancelación, exención, inspección y control de los Certificados de Eficiencia Energética de los edificios (CEE).</p> <p>Este decreto es sustancialmente similar al anterior del CEE (Decreto 226/2014, derogado) incluyendo mejoras normativas, entre otras, mayor control de calidad, clarificación de obligaciones, regulación de la publicidad inmobiliaria y el periodo de validez de los certificados.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Autonómico | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |         |
| Energía; Descarbonización; Edificación; Rehabilitación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Edificios que deben contar con un CEE: obra nueva; rehabilitación (en el que se renueve el 25% del cerramiento, o cambios de uso); puestos en venta o alquiler; u ocupados por una autoridad pública.</li> <li>● El CEE puede ser (1) de un edificio de obra nueva (incluyendo el CEE del proyecto y del CEE del edificio terminado, que se incorpora al Libro del Edificio) o (2) de edificio existente. En usos mixtos, al menos se debe realizar el CEE de la parte residencial.</li> <li>● El CEE debe estar inscrito en el <u>Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco</u>. La inscripción es responsabilidad de la propiedad, pudiendo estar representada por el técnico u otra persona. Se debe entregar un modelo que justifique la representación.</li> <li>● Se debe expedir un nuevo CEE cuando caduca (a los 10 años); se rehabilita el edificio (en el que se renueve el 25% del cerramiento, o cambios de uso); o se cambia la instalación térmica de calefacción, climatización o ACS.</li> <li>● El propietario debe proveer del CEE en las compraventas y alquileres. Además, se definen los portales y agentes inmobiliarios y se les obliga a pedir al propietario, informar a los interesados e incluir la etiqueta en la publicidad. En los trámites públicos (escrituras en notario, registro de propiedad) también se exige.</li> <li>● Para venta y alquiler es suficiente el CEE del edificio completo, no hace falta uno adicional por vivienda.</li> <li>● Los CEE con calificación de CEPnren A, B o C deben ser revisados por <u>Agentes Acreditados</u>. Estos deben ser contratados antes de la solicitud de la licencia de obra. Además, el Gobierno Vasco puede realizar planes de inspecciones.</li> </ul> |            |         |

| Decreto 250/2003, de 21 de octubre, sobre el Libro del Edificio destinado a vivienda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ámbito     | Rango   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Con este decreto se da cumplimiento a la Ley de Ordenación de la Edificación, que requiere que existan Libros del Edificio, que recopilan la información técnica y jurídica del edificio para hacerla accesible al usuario final y tener constancia de toda la documentación.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Autonómico | Decreto |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |         |
| Edificación; Habitabilidad; Vivienda.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |         |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● El Libro contiene los distintos documentos técnicos, los agentes intervinientes en la construcción del edificio, la información sobre garantías, un registro de incidencias y operaciones de mantenimiento y un manual de uso de las viviendas.</li> <li>● El Libro está en posesión del administrador de la Comunidad de Propietarios, o del propietario individual.</li> <li>● El Gobierno Vasco provee de <u>modelos de los documentos</u> y puede realizar inspecciones para asegurarse que se cumple el decreto.</li> </ul> |            |         |

Ficha 21: Orden 21/7/2021 sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética.

| Orden 21/7/2021 sobre medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ámbito     | Rango               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Deroga la Orden 29/12/2006 (derogada).</li> <li>● Modificada por Decreto 411/2024 de 03/12/2024, en cuanto a las tareas asignadas a cada departamento del Gobierno Vasco.</li> </ul> <p>Esta orden tiene como objetivo regular las líneas de ayudas a la rehabilitación en el País Vasco, actualizándolas al nuevo marco político-regulatorio tanto autonómico, estatal y europeo.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Autonómico | Orden de Consejería |
| <b>Claves para Opengela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                     |
| Ayudas; Rehabilitación; Descarbonización; Edificación; Accesibilidad; Habitabilidad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Las ayudas pueden ser solicitadas en cualquier momento, hasta que se agoten los fondos. La dotación de los fondos se asigna en cada ejercicio presupuestario y se publicitan anualmente mediante órdenes del Departamento del Gobierno Vasco.</li> <li>● Las solicitudes denegadas por falta de fondos podrán ser resueltas en el siguiente ejercicio presupuestario.</li> <li>● Despliegue de tres líneas de medidas financieras para la rehabilitación, pudiendo ser subvenciones o préstamos ventajosos. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Línea 1: Rehabilitación en viviendas particulares (unifamiliar o apartamento). Incluye (1) conservación y habitabilidad, (2) eficiencia energética, (3) accesibilidad o (4) acabado general.</li> <li>○ Línea 2: Rehabilitación parcial en edificios de viviendas. Incluye (1) conservación, seguridad y habitabilidad, (2) eficiencia energética, (3) accesibilidad.</li> <li>○ Línea 3: Rehabilitación integral en edificios de viviendas. Incluyendo de forma simultánea eficiencia energética, accesibilidad, seguridad y habitabilidad exterior.</li> </ul> </li> <li>● Línea especial para accesibilidad: destinada a mayores de 65 años y personas con discapacidad, a las que se les cubre el 100% de los costes.</li> <li>● Los costes subvencionables en líneas 1 y 2: (a) honorarios profesionales, (b) el presupuesto de ejecución por contrata y (c) tasas y el IVA. Los costes subvencionables en líneas 3: (a) honorarios profesionales y de dirección facultativa y (b) la ejecución de las obras.</li> <li>● Los beneficiarios de las ayudas pueden ser, entre otros, los propietarios o personas con derechos reales sobre el inmueble (renta, usufructo, cesión...), las comunidades de propietarios y las empresas constructoras que ejecuten las obras.</li> <li>● Para ser beneficiario, los ingresos de los hogares deben ser menores a 25.000€ (subsídios) o a 39.000€ (préstamos).</li> <li>● Los edificios objeto de intervención deben cumplir ciertas condiciones, como tener una antigüedad superior a 20 años y contar con deficiencias de accesibilidad, seguridad y eficiencia energética.</li> <li>● Se detallan las soluciones técnicas y las condiciones bajo las cuales pueden ser subvencionables.</li> <li>● Se detallan las condiciones y procedimiento para gestionar la solicitud de las ayudas, así como la documentación requerida.</li> <li>● La documentación de la justificación incorpora unos indicadores mínimos para poder hacer el seguimiento de los resultados de las ayudas.</li> </ul> |            |                     |

OTRAS POLÍTICAS DE INTERÉS

Tabla 2: Listado y descripción de otras políticas de interés

| Ámbito  | Nombre                                                                                    | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Europeo | Fondo Social para el Clima                                                                | El objetivo del Fondo Social para el Clima es garantizar una transición energética justa a través del apoyo a los más afectados por la pobreza energética. El fondo se financiará a través de los derechos de emisiones de los edificios y transporte, y por los Estados Miembros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|         | Directiva (UE) 2023/2413 para la promoción de la energía procedente de fuentes renovables | Es la Directiva RED III establece los objetivos generales y medidas para el despliegue de las energías renovables en los Estados Miembros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|         | Directiva (UE) 2023/1791 relativa a la eficiencia energética                              | Es la Directiva que establece los objetivos generales, medidas y la gobernanza para el ahorro energético y la reducción de las emisiones de los Estados Miembros.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|         | Régimen de Comercio de Derechos de Emisión 2 (Reglamento de Ejecución (UE) 2018/2066)     | Establece un sistema en el que los sujetos obligados (operadores económicos que emiten GEI) tienen un número limitado de derechos de emisiones, los cuales son objeto de un mercado de carbono. En su última revisión, el sistema se amplió al transporte y a los edificios.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         | Reglamento (UE) 2024/3110 de Productos de la Construcción                                 | Define qué deben cumplir los productos de construcción para venderse en el Mercado Común Europeo. Para ello, cada tipo de producto desarrolla unas Normas que debe cumplir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|         | Pacto Verde Europeo                                                                       | En 2019, la UE lanzó el Pacto Verde Europeo, una ambiciosa hoja de ruta para alcanzar la neutralidad climática en 2050. Para conseguir los objetivos del Pacto Verde Europeo, la Comisión Europea ha puesto en marcha numerosas estrategias, ha promovido la actualización reglamentaria y legislativa y ha lanzado nuevos instrumentos, que afectan directamente al sector de la edificación.                                                                                                                                                                                                    |
|         | Ola de renovación                                                                         | Es la iniciativa política para aumentar la ratio de renovaciones a fin de alcanzar los objetivos del Pacto Verde Europeo. Esta iniciativa incluye la declaración política, así como un plan de acción y un documento que presenta la financiación disponible de la UE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|         | Nueva Bauhaus Europea                                                                     | Esta iniciativa hace un llamamiento dirigido a todos los ciudadanos europeos para reflexionar cómo deben ser los espacios en los que se desarrolla nuestra vida. La Nueva Bauhaus es una iniciativa creada para impulsar la dimensión arquitectónica y su valor en la mejora de la calidad de vida de pueblos y ciudades incidiendo en el concepto de la calidad y la “cultura del entorno construido”.                                                                                                                                                                                           |
|         | Marco Level(s)                                                                            | Es el marco metodológico en Europa para la medida de la sostenibilidad en edificios. Cubre 6 objetivos globales, a través de indicadores. Los grandes objetivos son: mitigación del cambio climático, economía circular, agua, salud y bienestar de los ocupantes, adaptación al cambio climático y coste de ciclo de vida.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|         | Ley Europea del Clima (Reglamento (UE) 2021/1119)                                         | Con rango de reglamento europeo, la Ley Europea del Clima plasma en la legislación el objetivo establecido en el Pacto Verde Europeo. La neutralidad climática de aquí a 2050 significa alcanzar emisiones netas de gases de efecto invernadero cero para el conjunto de los países de la UE, principalmente mediante la reducción de emisiones, la inversión en tecnologías verdes y la protección del medio ambiente natural.La ley pretende garantizar que todas las políticas de la UE contribuyan a este objetivo y que todos los sectores de la economía y la sociedad desempeñen su papel. |
| Estatal | Ley 38/1999 de Ordenación de la edificación                                               | Define el marco de derechos y obligaciones para el sector de la edificación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                    |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                    | Ley 12/2023 por el Derecho a la Vivienda                                                                                               | La ley incluye medidas para aumentar la oferta de vivienda a precios asequibles, evitar que se den situaciones de tensión en el mercado del alquiler y apoyar a jóvenes y colectivos vulnerables en el acceso a la vivienda.                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                    | Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética                                                                                       | Es el documento estratégico que define los objetivos de reducción de la pobreza energética, sus indicadores de seguimiento y medidas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    | Real Decreto 390/2021 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios | Regula el procedimiento para la Certificación de Eficiencia Energética de los Edificios y de auditorías energéticas, su registro y algunas obligaciones relativas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                    | Real Decreto 1169/1978 sobre creación de de Sociedades Urbanísticas                                                                    | Establece el marco general para la creación de sociedades urbanísticas por parte de los entes públicos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                    | Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos                                                                                                  | Establece el régimen y las condiciones para el arrendamiento de inmuebles urbanos, especialmente la vivienda, incluyendo los derechos y obligaciones, el valor de la renta, el estado de la vivienda y la distribución de responsabilidades.                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                    | Ley 9/2022 de Calidad de la Arquitectura                                                                                               | Es la ley que tiene por objeto proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general, impulsando la protección del patrimonio arquitectónico, la investigación, la innovación, la digitalización, la industrialización y la creatividad y la contratación pública de calidad.                                                                                                                                                                          |
|                                    | Ley 7/2021 de cambio climático y transición energética                                                                                 | Es el marco normativo e institucional para facilitar la progresiva adecuación de nuestra realidad a las exigencias que regulan la acción climática.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                    | Agenda Urbana Española                                                                                                                 | Es la hoja de ruta que va a marcar la estrategia y las acciones a llevar a cabo hasta 2030, para hacer de nuestros pueblos y ciudades ámbitos de convivencia amables, acogedores, saludables y concienciados. Constituye un verdadero “menú a la carta” para que todos los actores, públicos y privados, que intervienen en las ciudades y que buscan un desarrollo equitativo, justo y sostenible desde sus distintos campos de actuación, puedan elaborar sus propios Planes de Acción. |
| <b>Autonómico<br/>(País Vasco)</b> | Decreto 250/2003 Libro del Edificio                                                                                                    | Regula el Libro del Edificio para viviendas de nueva planta o de rehabilitación integral. El Libro del Edificio es un documento que recoge toda la información técnica de la vida del edificio.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                    | Decreto 25/2019 de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la CAPV                                               | Define en detalle los procedimientos para la expedición del CEEE y el sistema de registro Autonómico<br><br>(País Vasco).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                    | Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética en el Euskadi                                                                                  | Tiene como objetivo promover prácticas energéticas más sostenibles y reducir las emisiones de carbono en el sector de la construcción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                    | Decreto 209/2014 control de calidad de obra                                                                                            | Es el texto normativo regulador del control de calidad en el proceso de construcción de edificios y materiales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |