

## Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura [BOE-A-2022-9837]

### Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia [BOE-A-2022-9838]

#### **LA EDIFICACIÓN COMO CAUSA PARA LOGRAR LA EFICIENCIA ENERGÉTICA A TRAVÉS DE LA CALIDAD DE LA ARQUITECTURA**

El desarrollo sostenible en su triple vertiente social, económica y ambiental supone uno de los grandes retos a los que se enfrenta nuestra sociedad. La Agenda 2030, aunque sin fuerza vinculante, está siendo el punto de partida a la hora de tomar decisiones por parte de los poderes públicos junto con el Acuerdo de París de 2015 o el Pacto Verde Europeo.

La crisis sanitaria derivada de la COVID-19 ha puesto sobre la mesa las deficiencias de nuestro sistema y ha llevado a nuevos y urgentes retos, entre los que cabe destacar la apuesta por la rehabilitación de los edificios, así como por la calidad arquitectónica que incide directamente sobre numerosos aspectos de la sostenibilidad como es el valor económico a través de la generación de empleo, ingresos o de la economía circular, el valor social unido a la dimensión cultural de la misma o el valor medioambiental al optimizar los recursos naturales y reducir el gasto de energía... Una arquitectura de calidad traerá consigo un ahorro energético del parque edificatorio, tanto de los edificios públicos como privados.

La *Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura* (<https://www.boe.es/boe/dias/2022/06/15/pdfs/BOE-A-2022-9837.pdf>) completa la Ley 39/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=-BOE-A-1999-21567>), así como el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2015-11723>), configurando el marco legal estatal de la calidad de la edificación.

Se concibe la arquitectura como una actividad multidisciplinar, es decir, el resultado de un esfuerzo colectivo y coordinado en el que distintos profesionales aportan su conocimiento, respetando sus respectivas atribuciones (Preámbulo de la LCA).

Esta Ley se enmarca entre las iniciativas legislativas relativas a la eficiencia energética de los edificios, la conservación del patrimonio cultural o la rehabilitación del parque público edificado. Se alinea con la Agenda urbana española incorporando las líneas estratégicas establecidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por el Gobierno de España.

El objetivo de la LCA es el de proteger, fomentar y difundir la calidad de la arquitectura como bien de interés general señalando una serie de fines específicos dirigidos

a conseguirlo. Para lo cual declara la arquitectura como un bien de interés general, lo que le otorga una especial protección por parte de los poderes públicos ya que la arquitectura contribuye a la creación de la identidad cultural; la calidad de vida; al bienestar, cohesión e inclusión sociales, y a la salud, además de a la protección de la seguridad y salud de la ciudadanía, a la mitigación de los efectos del cambio climático y tiene gran trascendencia económica (art. 3.1 LCA).

El principio de calidad en la arquitectura debe respetar una serie de criterios relacionados con el modo de vida de la población, la cultura, la gestión óptima de los recursos, la eficiencia energética, la seguridad, la inclusión social... (art. 4 LCA) para conseguir políticas públicas eficaces.

Se contemplan un conjunto de medidas específicas para que los poderes públicos puedan lograr los fines perseguidos en la ley destacando la difusión nacional e internacional de la arquitectura; el apoyo a las empresas y a los profesionales españoles; el establecimiento de incentivos; el impulso de la investigación; la protección de los valores del patrimonio construido, y el fomento de la rehabilitación, regeneración y renovación urbana (art. 5 LCS).

Se crean dos órganos específicos orientados a conseguir la calidad arquitectónica: Consejo sobre la calidad de la arquitectura y la Casa de la Arquitectura, dirigidos respectivamente a mejorar la calidad del sector y contribuir a la comunicación de la arquitectura a la sociedad cuyos desarrollos reglamentarios se tendrán que hacer en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor de la Ley de Calidad de la Arquitectura, es decir, antes del 16 de diciembre del 2022.

El Consejo sobre la calidad de la arquitectura coge el testigo del anterior Consejo para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad de la Edificación (RD 315/2006, de 17 de marzo) que es suprimido por esta ley, asumiendo las competencias de este, y sirviendo de plataforma de intercambio de conocimientos, participación, consulta y asesoramiento. Son de destacar las funciones en materia de contratación que asume el Consejo en las que se necesitará del informe favorable de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado.

Por su parte, la Casa de la Arquitectura se concibe como una herramienta de diplomacia cultural y es heredera del Museo Nacional de Arquitectura y Urbanismo regulado por RD 1636/2006, de 29 de diciembre, disposición que deberá ser adaptada a la nueva configuración de la Casa de la Arquitectura. De esta forma este organismo se configura como un museo de titularidad y gestión estatal que ejercerá funciones de divulgación, colaboración, mecenazgo y apoyo, protección del patrimonio a través de la creación de un catálogo de obras arquitectónicas de interés, promoción de la incorporación de la perspectiva de género en la arquitectura... (art. 7 LCA).

Como herramienta de gobernanza y seguimiento de la ley se prevé la elaboración de una Estrategia Nacional de Arquitectura.

Son de reseñar las disposiciones que afectan a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector público que son modificadas por la Ley que se analiza, y que afectan a determinados contratos complementarios permitiendo la agilización de su

tramitación, como el caso de los contratos de servicios complementarios de un contrato menor de obras que se podrán tramitar también como contrato menor, aunque exceda del año siempre que cumpla los requisitos del art. 118 de la LCSP. Se facilita también la contratación conjunta del proyecto y de la obra para que haya continuidad entre la fase de redacción del proyecto y la ejecución de la obra, y no haya una merma de la calidad de las prestaciones objeto del contrato; y se permite, con carácter excepcional, la contratación conjunta cuando el contrato se vaya a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En el mismo *BOE*, y teniendo presente la preocupación por la eficiencia energética del parque edificatorio y la necesidad de adoptar medidas urgentes para la rehabilitación energética de los edificios siendo uno de los sectores más contaminantes, se aprobó la *Ley 10/2022, de 14 de junio, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia* ([https://www.boe.es/diario\\_boe/txt.php?id=BOE-A-2022-9838](https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2022-9838)). Dicha disposición tiene un marcado carácter fiscal al establecer una serie de deducciones fiscales como medidas para impulsar la actividad de rehabilitación residencial, así como líneas de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación de obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética. Todas las inversiones que se encuentren financiadas con cargo a los fondos de la Unión Europea o a través del PRTR de España deberán cumplir con el principio de no causar daño significativo al medio ambiente.

Esta Ley introduce la regulación del principio de eficiencia primero (art. 5) que contribuye a conseguir una sociedad inclusiva, justa y próspera con una economía moderna, eficiente en recursos y competitiva. De conformidad con dicho principio las soluciones energéticas deben tenerse en cuenta en la planificación, políticas y principales decisiones de inversiones que se realicen cuando tengan su impacto en el consumo y en la eficiencia energética. Por soluciones energéticas entendemos aquellas destinadas a reducir el consumo energético y optimizar el sistema energético.

Por consiguiente, estas leyes conforman el marco legal necesario para que el parque edificatorio, tanto en el espacio urbano como en el rural, cumpla con los estándares de calidad y eficiencia energética necesarios y alineados con el desarrollo sostenible.

M.<sup>a</sup> Ángeles GONZÁLEZ BUSTOS  
Profesora Titular de Derecho Administrativo  
Universidad de Salamanca  
[mgbustos@usal.es](mailto:mgbustos@usal.es)