

EPBD + CTE 2026 la nueva regla del juego

LO QUE CAMBIA EN LOS EDIFICIOS ESPAÑOLES A PARTIR DEL 29 DE MAYO



grupo aire limpio



El 9 de abril se publicó en el BOE la modificación del Código Técnico de la Edificación. El 29 de mayo vence el plazo de transposición de la Directiva (UE) 2024/1275. Por primera vez en la historia europea, la calidad del aire interior es un requisito legal vinculante. Este documento resume qué cambia, a quién obliga, cuándo y cómo encaja la respuesta del Grupo Aire Limpio.

Qué cambia

La Directiva (UE) 2024/1275 — conocida como **EPBD recast** — obliga a los Estados miembro a transponer su contenido al ordenamiento nacional antes del **29 de mayo de 2026**. España lo hará en dos fases. La primera ya está en marcha: el **CTE modificado se publicó en el BOE del 9 de abril e introduce el nuevo Documento Básico de Sostenibilidad (DB-HSA)**, que consolida la electrificación total como marco para obra nueva y trata el edificio como un sistema integrado.

El cambio de fondo es de naturaleza, no de grado. Hasta ahora, la calidad del aire interior era un objetivo recomendado. A partir de mayo, pasa a ser un **requisito normativo vinculante**: por primera vez en la historia de la EPBD, los Estados miembro deben definir estándares mínimos de CAI saludable como condición legal del edificio.

Las cuatro palancas del nuevo marco

- 1. Escala A-G unificada.** El sistema de certificación energética se adapta a la escala europea de la «A» (cero emisiones) a la «G». La adaptación del RD 390/2021 está en consulta pública.
- 2. Pasaportes de renovación.** Instrumento voluntario que orienta al propietario sobre el camino técnico y temporal de la rehabilitación profunda hacia un edificio cero emisiones.
- 3. Calidad del aire interior como requisito legal.** El edificio incorpora dispositivos de medición y control que monitorizan de forma continua parámetros como el CO₂, la temperatura y la humedad, con umbrales que fijará la transposición española conforme a la norma europea EN 16798-1. La diferencia es que ahora debe poder demostrarse, no solo afirmarse.
- 4. Energía solar y electrificación obligatorias.** En edificios públicos y no residenciales nuevos > 250 m², energía solar antes del 31 de diciembre de 2026, siempre que sea económica y técnicamente viable. Electrificación total como marco general para obra nueva.

El nuevo Documento Básico de Sostenibilidad introduce el concepto de edificio entendido como sistema que debe funcionar de forma coherente a lo largo del tiempo, no como suma de instalaciones aisladas.



A quién obliga, cuándo

Tipo de edificio	Qué obliga	Plazo
Obra nueva no residencial > 250 m ²	Energía solar (si económica y técnicamente viable). Electrificación total. CAI verificable.	31 dic 2026
Obra nueva (residencial y no residencial)	Edificio cero emisiones (ZEB) como estándar de referencia.	2030
Parque residencial existente	Reducción del consumo medio de energía primaria respecto a 2020.	-16% en 2030 / -20 a -22% en 2035
Parque no residencial existente	Renovación del peor desempeño (MEPS*): el 16% en 2030, el 26% en 2033.	2030 / 2033
Parque edificado total	Cero emisiones operativas como objetivo terminal.	2050

*MEPS, Minimum Energy Performance Standards

29 may

Plazo de transposición EPBD

9 abr

CTE publicado en BOE con DB-HSA

El cambio no es solo regulatorio, es financiero, técnico y temporal a la vez. Los proyectos que no integren estas tres dimensiones tendrán un acceso progresivamente más limitado a los mecanismos de financiación e incentivos disponibles.



Implicaciones prácticas

La transposición no afecta a una función del edificio: las afecta a todas. La diferencia entre cumplir el marco y quedar fuera depende de articular cuatro dimensiones que hasta ahora se contrataban por separado: certificación, filtración de aire, monitorización y verificación.

Certificación energética

- Adaptación a la escala A-G europea.
- Pasaportes de renovación para activos en cartera.
- Auditoría de gap normativo previa al plazo legal.
- Certificación integrada con LEED, BREEAM y WELL.

Monitorización continua

- BMS retrofit en edificios existentes sin obra mayor.
- Sensorización de CAI integrada con la operación.
- Reporte automatizado para auditoría y certificación.
- Subvencionable en el Plan Estatal de Vivienda.

Calidad del aire interior

- Caudales mínimos y límites de CO2 verificables.
- Tratamiento de COV y partículas con eficacia medida.
- Filtración con rendimiento demostrable.
- Recuperación de calor en sistemas de ventilación.

Verificación

- Verificación del rendimiento de instalaciones nuevas.
- Recepción técnica con respaldo legal directo.
- Condición de elegibilidad para acceso a ayudas.
- Optimización operativa post-puesta en marcha.

La urgencia es real, pero no es la noticia. La noticia es que los proyectos de edificio que se contratén a partir de junio de 2026 ya no podrán separar certificación, calidad del aire, monitorización y verificación como compras independientes. El marco normativo los ha integrado. Los activos cuya operación no demuestre rendimiento medido quedarán descalificados antes de competir.

El Grupo Aire Limpio cubre las cuatro dimensiones. Esta es una invitación a una conversación técnica.



Fuentes y contacto

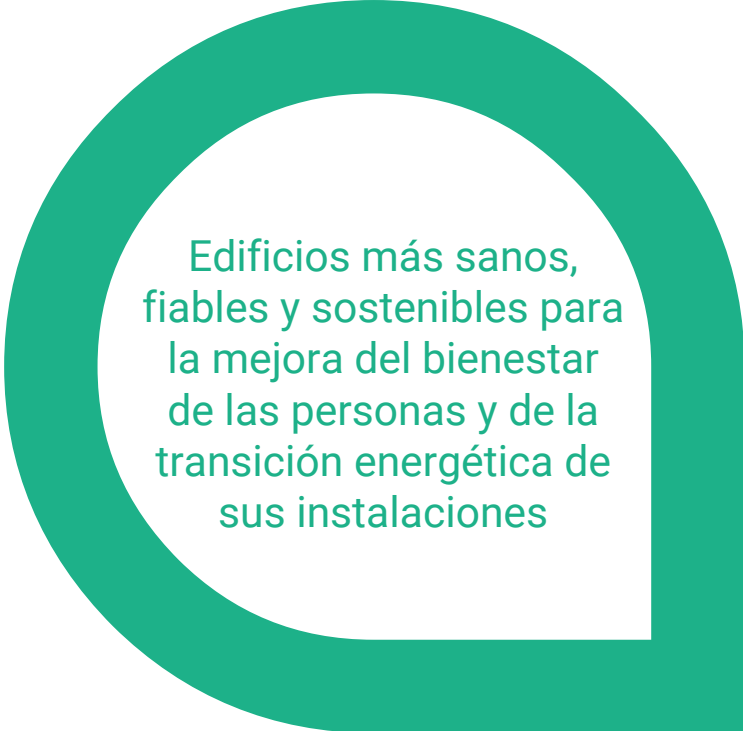
Este documento se ha elaborado a partir de fuentes oficiales y de medios sectoriales de referencia. Cada afirmación del texto puede contrastarse con las publicaciones siguientes.

Fuentes normativas y oficiales

- **BOE.** Modificación del Código Técnico de la Edificación – publicación del 9 de abril de 2026. boe.es
- **BOE.** Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030. boe.es
- **EUR-Lex.** Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios (refundición). eur-lex.europa.eu
- **MITECO.** Directiva (UE) 2024/1275 – texto y materiales de transposición. miteco.gob.es/energia/eficiencia/epbd2024
- **MITECO.** Actuaciones de transposición EPBD . miteco.gob.es/energia/eficiencia/epbd2024/actuaciones-transposicion-epbd

Análisis sectorial y técnico

- **CIC Construcción.** La transposición de la directiva EPBD al CTE español se hará en dos fases. cicconstruccion.com
- **Consortio Passivhaus.** Nuevo CTE 2026 con Documento Básico de Sostenibilidad. consorciopassivhaus.com
- **Savills España.** La directiva EPBD marcará 2026: impulsando la renovación energética de edificios. savills.es
- **Seingenia.** Nuevo Plan Estatal de Vivienda 2026-2030: claves para rehabilitación energética de instalaciones. seingenia.es
- **GBCe.** Todas las viviendas de España deberán tener como mínimo un certificado de eficiencia D en 2033. gbce.es
- **Idealista News.** Inversión requerida en España hasta 2030 para cumplir con la EPBD. idealista.com



Edificios más sanos,
fiables y sostenibles para
la mejora del bienestar
de las personas y de la
transición energética de
sus instalaciones



grupo aire limpio

Edificios más sanos, fiables y sostenibles para la mejora del bienestar de las personas y de la transición energética de sus instalaciones

Airelimpio Ambisalud Acosos Acommtech
Aura Aquairlab Ambipharma Afondeco



Tel.: +34 91 417 04 28

Paseo de la Castellana, 143. Planta 11

28046 Madrid

www.grupoairelimpio.com