

# **Infraestructura eléctrica y vivienda: soluciones para que la red eléctrica permita un mayor acceso a la vivienda en España.**

El ritmo de producción de vivienda nueva en España es insuficiente para cubrir las necesidades actuales y futuras. Según datos del Banco de España, a nivel nacional ya faltan 700.000 viviendas para cubrir la demanda actual, y se prevé que esta cifra aumente en los próximos años.

En este contexto de escasez en la oferta de vivienda, los problemas de infraestructura eléctrica se han convertido en un factor crítico que agrava esta situación, especialmente en los grandes desarrollos de nuevo suelo. Actualmente, existen barreras regulatorias y deficiencias de infraestructura que ralentizan y encarecen la conexión de nuevas viviendas a la red, obstaculizando la oferta residencial.

La insuficiente capacidad de la red eléctrica, y las ineficiencias en la planificación, impiden conectar de forma ágil los nuevos desarrollos a la red eléctrica, retrasando los plazos de entrega y contribuyendo a la escasez de vivienda. Además, en el contexto actual de saturación de la red eléctrica, la capacidad actual no está siendo empleada en su máximo potencial, agravando la situación de escasez al impedir conectar nuevos desarrollos.

A esto se suma la lentitud administrativa, con procesos redundantes como las dobles validaciones, plazos extensos, y una falta de coordinación entre los distintos organismos implicados, que repercute en que el desarrollo de viviendas se prolongue más de lo necesario, agravando la falta de oferta. El exceso de burocracia también añade una gran incertidumbre en la ejecución de infraestructuras, llegando a comprometer la viabilidad de los desarrollos residenciales, incluso en fases avanzadas de su ejecución. Otro cuello de botella es el reparto de costes de los refuerzos de la red, ya que en la actualidad recaen sobre el promotor, lo que añade un sobrecoste desproporcionado a la vivienda nueva, encareciendo la oferta.

Todas estas barreras suponen un tapón administrativo y financiero, que inmoviliza miles de viviendas y agrava la escasez. La solución pasa por implementar reformas normativas que contribuyan a abordarlas, agilizando los procesos en materia de suministro eléctrico para el desarrollo de vivienda.

Con este objetivo, el presente informe identifica los principales obstáculos en el sector inmobiliario derivados de la infraestructura eléctrica, y posibles formas de abordarlos. Específicamente, se han identificado cinco áreas de mejora principales:

- capacidad y planificación de la red eléctrica,
- optimización de la red existente,
- agilización de la tramitación,
- certidumbre en la ejecución de infraestructuras, y
- coste y dimensión de las infraestructuras.

Para cada una de estas cinco áreas, se proponen soluciones regulatorias concretas, 16 en total. El objetivo es, a través de estas propuestas normativas, agilizar los procesos en materia de suministro eléctrico para el desarrollo de vivienda, asegurar su disponibilidad y, en última instancia, contribuir a atajar la crisis de escasez de vivienda actual.

## Resumen ejecutivo

<b>Problemática</b>	<b>Solución propuesta</b>	<b>Modificación regulatoria</b>	<b>Responsable</b>
<b>Insuficiente capacidad de la red.</b>	1. Flexibilizar la inversión en redes, aumentando las inversiones anticipatorias y permitiendo acumular las inversiones no realizadas en un año para el siguiente.	Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica (en desarrollo): Modificar la Disposición adicional segunda.	MITECO
<b>Falta de integración entre el planeamiento urbanístico y la planificación eléctrica</b>	2. Crear una mesa de coordinación obligatoria entre CCAA, ayuntamientos, promotores y distribuidoras.	Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM): Nueva disposición adicional octava.	Comunidad de Madrid
<b>Retraso en el desarrollo de infraestructuras eléctricas necesarias para planes urbanísticos ya aprobados.</b>	3. Priorizar infraestructuras eléctricas vinculadas a planes urbanísticos ya aprobados, reconociéndolas como Inversiones Sostenibles.	Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica (en desarrollo): Modificar Disposición adicional segunda y Artículo 8.	MITECO
<b>Asignación de capacidad de acceso por orden de solicitud, sin priorizar usos estratégicos como la vivienda.</b>	4. Introducir criterios de prioridad en las solicitudes de acceso y conexión para usos con movilidad geográfica reducida y mayor madurez.	Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica (en desarrollo): Nueva Disposición adicional quinta.	MITECO, CNMC
<b>La reserva de potencia total por 5 años para desarrollos largos inutiliza infraestructura y puede resultar insuficiente al final.</b>	5. Introducir la capacidad de demanda flexible y progresiva, reservando la potencia total, pero activándola gradualmente según hitos de ejecución.	Real Decreto 1183/2020: Nuevo apartado 6 en el Artículo 15.	MITECO
<b>Desaprovechamiento del potencial de flexibilidad de la demanda residencial.</b>	6. Crear el contrato de flexibilidad residencial con compensación para que los hogares permitan la gestión remota de su demanda.	Nuevo Real Decreto: Medidas para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica (Creación del contrato de flexibilidad residencial).	MITECO
<b>Falta de centralización de competencias locales para optimizar el aprovechamiento energético en desarrollos urbanísticos.</b>	7. Exigir a municipios de más de 50.000 habitantes designar una Unidad de optimización energética urbanística, que actúe como ventanilla única municipal.	Nuevo Real Decreto: Medidas para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica (Centralización de la optimización energética urbanística local).	MITECO, Ayuntamientos
<b>Caducidad de los informes de viabilidad de las distribuidoras antes de la aprobación</b>	8. Vincular la validez de los informes de viabilidad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento	Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM): Modificar el Artículo 57 y 59	Comunidad de Madrid

<b>del planeamiento.</b>	(Plan Parcial o General).		
<b>Burocracia excesiva, dobles validaciones y falta de coordinación en la tramitación de infraestructuras.</b>	9. Introducir el silencio administrativo positivo y crear una Ventanilla Única de urbanismo eléctrico a nivel autonómico	Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM): Nueva disposición adicional novena.	Comunidad de Madrid
<b>Incumplimiento o extensión de los plazos para emitir la propuesta de conexión y el presupuesto por la distribuidora.</b>	10. Establecer plazos más estrictos (máximo 30 días) y sancionables para la distribuidora en solicitudes de conexión de nuevos desarrollos residenciales con planeamiento aprobado.	Real Decreto 1183/2020: Nuevo apartado 3 en Artículo 13.	MITECO
<b>Incertidumbre en la ubicación de infraestructuras y falta de disponibilidad de suelo y potencia reservada.</b>	11. Definición temprana y vinculante de las infraestructuras eléctricas y sus ubicaciones en el Plan Parcial (o equivalente), incluyendo un plano de reserva de suelo y capacidad.	Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM): Nuevo apartado 1.f en Artículo 48	Comunidad de Madrid
<b>Doble control burocrático (licencia de obra posterior a la aprobación del proyecto de urbanización) y conflictos con parcelas no reparceladas.</b>	12. Introducir la declaración responsable urbanística para eximir de licencia a las obras de zanja, canalización, Centros de Transformación, etc., incluidas en un proyecto de urbanización aprobado.	Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM): Nuevo apartado o en Artículo 155. Ordenanza 6/2022 del Ayuntamiento de Madrid: Nuevo párrafo en el Anexo I.	Comunidad de Madrid, Ayuntamientos
<b>Falta de transparencia y trazabilidad en el seguimiento de los expedientes.</b>	13. Crear una plataforma digital de seguimiento de expedientes de urbanismo e infraestructura eléctrica de acceso público y gratuito.	Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM): Nueva disposición adicional décima.	Comunidad de Madrid
<b>Exclusión de las redes de distribución del procedimiento simplificado (por EICI)</b>	14. Incluir las redes de distribución en la tramitación por EICI, eliminando su exclusión de la normativa.	Orden 9344/2003: Modificación del apartado 2 del Artículo 2 y nuevo párrafo en el apartado 1 del Artículo 6.	Comunidad de Madrid
<b>Reparto de costes inequitativo: el promotor asume el coste de infraestructuras que benefician a futuros usuarios.</b>	15. Reparto equitativo de los costes, asumiendo el sistema eléctrico el coste de las infraestructuras troncales y de utilidad general.	Real Decreto 1048/2013: Nuevo párrafo del apartado 5 en Artículo 25.	MITECO
<b>Sobredimensión de infraestructuras debido a criterios de potencia mínima no ajustados a la demanda real, agotando la capacidad disponible.</b>	16. Definición de consumos mínimos realistas y flexibles, revisando el REBT y la ITC-BT-10 para ajustar las potencias mínimas a la progresividad de la electrificación.	Nuevo Real Decreto: Medidas para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica (Revisión de la previsión de potencia en las viviendas).	MITECO

# 1. Capacidad y planificación de la red eléctrica

Según datos de Aelec, en 2024, el sector urbanístico solicitó 6,7 GW de acceso a la red eléctrica. De estos, la mitad no han podido ser atendidos por las empresas distribuidoras, bien por desistimiento del promotor o por falta de capacidad, de lo que se desprende que la insuficiente capacidad de la red de transporte y distribución es uno de los muchos factores que frena el desarrollo de vivienda en España.

Al mismo tiempo, hay una falta de integración del planeamiento urbanístico y la planificación eléctrica, ya que el despliegue de infraestructuras de distribución eléctrica no está sincronizado con las necesidades de desarrollo urbanístico.

Esto obliga al promotor a costear refuerzos de red imprevistos, generando sobrecostes, y además generando retrasos por la espera a que la distribuidora acometa dichas obras. Esto se debe a que la planificación de la red de distribución eléctrica es realizada por las empresas distribuidoras, sin una obligación clara de integrar las necesidades de los desarrollos urbanísticos que ya tienen aprobado su planeamiento.

## Propuesta 1: Flexibilizar la inversión en redes.

El incremento del límite de inversión considerado en el Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica para 2026-2030 asciende a 1.540 M€ anuales. Si bien este incremento es sin duda positivo, el despliegue de infraestructura eléctrica está sujeto a procesos administrativos y regulatorios largos, haciendo inviable alcanzar de un año para otro un nivel de inversión significativamente superior a la de los anteriores.

Por ello, es probable que las inversiones no puedan incrementarse hasta el nuevo límite en 2026 o incluso 2027, desperdiciando gran capacidad de inversión adicional, que en un plazo mayor permitiría dar respuesta a usos esenciales como nuevas viviendas. Por ello, se propone introducir una bolsa que permita acumular las inversiones no realizadas en un año hasta el siguiente ejercicio, de forma que se pueda superar el límite anual empleando inversiones que no se llevaron a cabo el año anterior.

Por otro lado, el porcentaje máximo para inversiones anticipatorias previsto actualmente puede resultar insuficiente para reforzar y desarrollar la red ante el gran incremento de demanda que se prevé. En materia de vivienda, se requerirá un gran desarrollo residencial en los próximos años. Llevar a cabo de forma anticipada las inversiones en infraestructura eléctrica que permitirán conectar esta demanda futura, en zonas donde la carencia o insuficiencia de la red existente impide el crecimiento de esta, es una manera de agilizar el desarrollo de estas nuevas viviendas.

## Modificación regulatoria:

### **Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica (en desarrollo).**

- **Modificación de la Disposición adicional segunda.** Incremento de los límites máximos de inversión en la red de distribución para el periodo 2026-2030. **Modificación del apartado 1.b.**
  - *1.b. Inversiones anticipatorias. En ningún caso estas inversiones podrán suponer más de un 20 por ciento del incremento anual establecido en este apartado.*
- **Modificación de la Disposición adicional segunda.** Flexibilización de la aplicación de los límites máximos de inversión en la red de distribución para el periodo 2026-2030. **Nuevo apartado 6.**

- *6. Adicionalmente a lo previsto en el apartado 1, se permitirá a las empresas distribuidoras utilizar el volumen de inversión no ejecutado en un año para incrementar el límite máximo individual de inversión de cualquiera de los siguientes años del mismo periodo regulatorio.*

## **Propuesta 2: Crear una mesa de coordinación.**

Se propone crear una mesa de coordinación obligatoria entre los promotores, las distribuidoras, los ayuntamientos y las comunidades autónomas, representadas por las consejerías competentes en Urbanismo e Industria, para que la planificación de la infraestructura eléctrica se ajuste al calendario de los desarrollos residenciales que ya estén previstos. Esta integración de los planes urbanísticos en la planificación de la infraestructura eléctrica evitaría demoras, reduciría el coste final de la vivienda y aseguraría la disponibilidad del suministro eléctrico en los nuevos desarrollos.

### **Modificación regulatoria:**

#### **Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM):**

- **Nueva disposición adicional octava.** Colaboración para la planificación de redes de distribución eléctrica en suelo urbanizable sectorizado.
  - *La Comunidad de Madrid, a través de la Dirección General competente en materia de Energía, establecerá un grupo de trabajo permanente con las empresas distribuidoras y promotores inmobiliarios, con el objetivo de anticipar la planificación de las infraestructuras de media y baja tensión necesarias para dar servicio a los desarrollos urbanísticos aprobados. La aprobación de un Plan General, Parcial, Especial o su equivalente implicará la obligación para la distribuidora de incluir las obras de refuerzo de la red de distribución en sus programas de inversión, en coherencia con el calendario urbanístico.*

## **Propuesta 3: Priorizar infraestructuras vinculadas a planes aprobados.**

Proponemos incentivar que prioricen el desarrollo de las infraestructuras eléctricas vinculadas a planes urbanísticos ya aprobados, ya que se trata de una demanda consolidada y ya prevista. Para ello, se propone el reconocimiento de estas infraestructuras como inversiones sostenibles, así como su inclusión necesaria en los planes de inversión en las redes de distribución.

### **Modificación regulatoria:**

#### **Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica (en desarrollo).**

- **Modificación de la Disposición adicional segunda.** Incremento de los límites máximos de inversión en la red de distribución para el periodo 2026-2030. **Nuevo apartado 1.f.**
  - *1.f. Inversiones vinculadas directamente a nuevos desarrollos urbanísticos residenciales con planeamiento definitivamente aprobado. Estas inversiones serán reconocidas como Inversiones Sostenibles (IS) a efectos del artículo 10 de la Circular de la CNMC por la que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.*
- **Modificación del Artículo 8.** Planes de inversión de distribución y autorización del volumen de inversión a cargo del sistema. **Nuevo párrafo en el apartado 9.**
  - *De acuerdo a la disposición adicional segunda de este Real Decreto, para la incorporación de actuaciones en los planes de inversión de distribución, tendrán prioridad las inversiones necesarias para el suministro de demandas con origen en consumos industriales o residenciales*

*y las inversiones necesarias para la descarbonización del transporte. En particular, será obligatorio que se incorporen en dichos planes las iniciativas con planeamiento definitivamente aprobado.*

## **2. Optimización de la red existente**

Conforme a la normativa actual, la asignación ordinaria de capacidad de acceso a la red eléctrica se realiza por competencia simple, es decir, por orden de solicitud. No hay priorización de usos estratégicos o de interés público. En un contexto de saturación de la red, y para garantizar el mejor uso de la infraestructura existente, este sistema debe evolucionar. Es esencial que la escasa capacidad de acceso y conexión disponible se destine primero a proyectos maduros y estratégicos, y que tengan una clara contribución al bienestar de la ciudadanía.

En este sentido, el desarrollo de vivienda debe ser una clara prioridad. Los desarrollos de vivienda no tienen flexibilidad de movilidad geográfica, dado que la demanda existe en zonas con alta concentración de empleo y servicios, y hay una marcada rigidez en la oferta debido a los largos plazos de desarrollo de dicha infraestructura. Por ello, proponemos que se priorice frente a otros usos menos estratégicos y que pueden trasladarse con facilidad a otras zonas con menor saturación de red.

A esto se suma que la validez de la potencia concedida a los desarrollos, de 5 años desde el permiso de acceso y conexión, choca con el ciclo de vida de un ámbito urbanístico, con plazos mucho más extensos. Aunque no se use, ya que la potencia que se requiere para viviendas incrementa gradualmente con cada fase de urbanización, la totalidad de dicha potencia está reservada o bloqueada durante esos 5 años. Esto resulta en una inutilización de la infraestructura durante el proceso de desarrollo.

Además, los largos plazos de ejecución, en un contexto de electrificación, implicarán que muchas veces se acabe necesitando más capacidad eléctrica de la prevista inicialmente, resultando en una potencia insuficiente o no disponible (al haber caducado) al final del proceso. Esto retrasa la entrega de viviendas al no poder garantizar su conexión eléctrica.

### **Propuesta 4: Introducir criterios de prioridad en las solicitudes de acceso y conexión.**

Es urgente establecer un criterio de prioridad explícito y diferenciado para las solicitudes de capacidad asociadas a usos prioritarios y que no tienen capacidad de trasladarse a otras ubicaciones, especialmente cuando se trata de proyectos con un alto grado de madurez. En materia de vivienda, esto se traduce en dar prioridad a los desarrollos urbanísticos residenciales que ya estén previstos en la planificación urbanística (Planes Generales, Parciales, Especiales o de Sectorización aprobados), dado su interés social.

Esto ya se ha implementado en otros países europeos, como Países Bajos, donde se está desarrollando una nueva normativa que permite designar proyectos cuya ejecución acelerada sea necesaria para atender intereses sociales importantes, incluyendo el desarrollo de vivienda.

### **Modificación regulatoria:**

**Proyecto de Real Decreto por el que se regulan los planes de inversión de las redes de transporte y distribución de energía eléctrica (en desarrollo).**

- **Nueva Disposición adicional quinta.**

- *Con el objetivo de que el otorgamiento de los permisos de acceso y conexión se realice compatibilizando el criterio temporal y la dificultad de movilidad geográfica de algunos usos, como desarrollos urbanísticos, infraestructuras de transporte fijas, o industrias dependientes de factores logísticos locales, se establecerá un sistema de prioridad para las solicitudes de acceso para demanda asociada a usos con flexibilidad reducida para trasladarse a otra ubicación. Se dará especial consideración a proyectos con mayor grado de madurez, como desarrollos urbanísticos con planeamiento definitivamente aprobado.*
- *La CNMC elaborará en un plazo máximo de seis meses una propuesta de modificación del régimen de acceso para incorporar dicho sistema de prioridad mediante adaptación de la Circular 1/2024. Tras la aprobación de este nuevo sistema, también se modificará el Real Decreto 1183/2020, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica, con el objetivo de adecuar la norma al mismo.*

### **Propuesta 5: Introducir la capacidad de demanda flexible.**

Para mejorar el aprovechamiento de la red eléctrica, una posible solución es introducir la capacidad de demanda flexible y progresiva para los desarrollos residenciales. Esto debe implementarse de forma que permita reservar la potencia total necesaria al finalizar el desarrollo, pero que se consolide y active gradualmente en función de los hitos de ejecución (fases de urbanización), permitiendo conceder mientras tanto dicha potencia a otros usos.

El régimen de capacidad de acceso flexible ya se contempla para generación (Circular 1/2024 CNMC), y sería fácilmente aplicable a la demanda de nuevos desarrollos residenciales, para que aumente el consumo gradualmente según avanzan las distintas fases.

#### **Modificación regulatoria:**

**Real Decreto 1183/2020, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.**

- **Artículo 15. Emisión de los permisos de acceso y de conexión. Nuevo apartado 6.**

- *6. En el caso de solicitudes para la demanda asociada a usos cuya ejecución se extienda durante un periodo superior a un año, como desarrollos urbanísticos residenciales o industriales, el solicitante podrá solicitar permisos de acceso y conexión flexibles.*
- *En estos supuestos, el permiso de acceso y conexión se expedirá con carácter progresivo (capacidad de acceso flexible). El solicitante deberá reflejar en su solicitud el total de potencia firme requerida para el desarrollo (MW TOTAL) y los hitos intermedios de puesta a disposición de potencia (MW FASE), indicando la potencia específica y fecha estimada de cada hito intermedio. La disponibilidad de la potencia firme total estará vinculada a la finalización del desarrollo, con un plazo máximo de 10 años desde la solicitud inicial.*

### **Propuesta 6: Crear la figura del contrato de flexibilidad residencial.**

Aunque existe un Sistema de Respuesta Activa de la Demanda (SRAD) en España, se ha centrado en grandes consumidores e industria. Esto supone desaprovechar el potencial de la flexibilidad de la demanda residencial, que es la menos empleada. Por ello, se propone implementar incentivos directos, de forma que los hogares reciban una compensación económica (pago directo o descuento en sus facturas eléctricas) por permitir la gestión remota y la reducción de su demanda. Esto incentivaría a que

los hogares reduzcan sus necesidades de contratación de potencia, reduciendo de manera agregada la potencia que se requiere para nuevos desarrollos urbanísticos.

Este tipo de modelos se han implementado en países como Reino Unido, donde existen programas estacionales (Demand Flexibility Service) que pagan a los consumidores por reducir o desplazar su consumo durante horas específicas, típicamente utilizando electrodomésticos inteligentes, vehículos eléctricos, o equipos similares.

#### **Nuevo Real Decreto. Medidas para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica.**

- **Creación del contrato de flexibilidad residencial.**

- *Se crea el contrato de flexibilidad residencial, entendido como un acuerdo voluntario entre el titular del punto de suministro de una vivienda y la empresa comercializadora de electricidad, por el cual el consumidor se compromete a permitir la gestión remota y automática de parte de su consumo eléctrico en respuesta a señales de la red o del mercado, durante eventos específicos y limitados en el tiempo, a cambio de una compensación económica. La cuantía de la compensación deberá constar de forma clara en el contrato y podrá ser:*
  - *a) Un pago fijo por la disponibilidad de la capacidad de modulación durante un periodo.*
  - *b) Un pago variable por la energía efectivamente modulada (kWh reducidos o desplazados).*
- *La compensación podrá instrumentarse mediante un descuento o crédito específico en la factura eléctrica del consumidor, o mediante un pago directo al consumidor en la cuenta bancaria asociada al suministro.*

#### **Propuesta 7: Centralización de las competencias locales.**

A escala local, no existe una centralización de las competencias que permita una mayor eficiencia administrativa o un estudio específico de cómo optimizar el aprovechamiento de las infraestructuras eléctricas existentes. En este sentido, exigir a los ayuntamientos de cierto tamaño (más de 50.000 habitantes) designar una unidad específica encargada de la optimización energética en el desarrollo urbanístico puede ser una medida eficaz.

Esta unidad podría canalizar todos los trámites municipales asociados a infraestructura eléctrica en el desarrollo inmobiliario, actuando como ventanilla única a escala local, así como evaluar el potencial solar de los edificios, ver donde tiene sentido ubicar redes de calor y frío, etc. y sugerir estas medidas para optimizar el consumo energético de nuevos desarrollos.

Este tipo de medidas ya se adoptan en otros países. Por ejemplo, en Austria, el ayuntamiento de Viena cuenta con una unidad específica de planificación energética, que centraliza todas las funciones en un mismo departamento.

#### **Modificación regulatoria:**

#### **Nuevo Real Decreto. Medidas para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica.**

- **Centralización de la optimización energética urbanística local.**

- *Los municipios con población superior a 50.000 habitantes deberán designar una Unidad de optimización energética urbanística, que tendrá las siguientes funciones esenciales en el ámbito del desarrollo urbanístico y la edificación:*

- *a) Ventanilla única municipal de infraestructura eléctrica: Actuar como punto de contacto único para los promotores inmobiliarios en la tramitación y canalización de todos los expedientes y consultas asociadas a la infraestructura eléctrica que se requieran a nivel municipal.*
- *b) Informes de optimización energética: Emitir informes que contengan sugerencias vinculantes o recomendaciones técnicas para optimizar el consumo, la generación y el uso de la red existente, con el objetivo de reducir los picos de demanda y la necesidad de nuevas infraestructuras de transporte y distribución.*
- *c) Coordinación con gestores de red: Mantener la interlocución permanente y coordinada con los gestores de las redes de transporte y distribución para alinear los planes de inversión en la red con el planeamiento urbanístico municipal.*

### **3. Agilización de la tramitación**

La tramitación para obtener el suministro definitivo de electricidad implica una burocracia excesiva, con dobles validaciones y tiempos de espera que retrasan la entrega de viviendas.

Esto se da desde el inicio de la fase de diseño y planificación, con los informes técnicos y de viabilidad, emitidos por las empresas gestoras de servicios de electricidad, que se requieren para la aprobación de un plan urbanístico (según establecen la [Ley 9/2001](#), del Suelo de la Comunidad de Madrid y el [Decreto 131/1997](#), por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas). Estos informes acreditan si la red tiene capacidad suficiente para abastecer a la nueva promoción inmobiliaria, o especifican qué obras de refuerzo se deben ejecutar.

Las compañías suelen dar a estas condiciones técnicas un plazo de validez muy corto, típicamente de 6 meses. El problema se produce porque el proceso de aprobación de planeamiento urbanístico es mucho más largo. El resultado del desajuste de plazos es la duplicidad de trabajo, costes y la incertidumbre para el promotor, que debe solicitar los informes varias veces a lo largo del proceso. Esto implica presentar documentación repetidamente, y esperar la nueva emisión.

El problema de las dobles validaciones persiste en la fase de urbanización y construcción de infraestructuras, pues al redactar el Proyecto de Urbanización y el Proyecto eléctrico, se exige revisar la viabilidad de las condiciones de suministro eléctrico, que ya se incluían en el Plan Parcial, con posibilidad de modificaciones y actualizaciones.

De hecho, uno de los principales cuellos de botella se produce en la fase de solicitud de punto de conexión, donde la distribuidora debe emitir la propuesta de conexión y el presupuesto de inversión. Aunque existe un plazo normativo para emitir esta propuesta (de entre 5 y 60 días según las condiciones específicas de cada actuación), no siempre se cumplen ni se penaliza su incumplimiento de forma efectiva. Además, la complejidad de los proyectos a menudo requiere largos procesos de evaluación y subsanación, lo que dilata el inicio de las obras.

Esto se repite en todas las fases hasta que comienza la ejecución, con revisiones y validaciones repetidas, lo que duplica esfuerzos y genera retrasos. Puede haber incluso nuevos ajustes en la propia fase de ejecución, que pueden conllevar obtención de nuevos permisos y autorizaciones, o repetir alguna tramitación ya efectuada.

Por ejemplo, tramitar un nuevo Centro de Transformación no solo requiere la aprobación de la Dirección General de Industria, sino que también se requieren en muchas ocasiones consultas a otros organismos

(ej. Medioambiente), lo que dilata enormemente los plazos. Algo similar ocurre con la ejecución de redes de media y baja tensión, que también se ve dificultada por la necesidad de múltiples autorizaciones a distintos organismos, sin coordinación entre ellos.

### **Propuesta 8: Vincular la validez de los informes de viabilidad a la aprobación del planeamiento.**

Para abordar la incoherencia en los plazos de ejecución de las viviendas y la caducidad de los informes técnicos y de viabilidad, se podría vincular su validez a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento, en lugar de un plazo fijo.

#### **Modificación regulatoria:**

##### **Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).**

- **Artículo 57.** Procedimiento de aprobación de los Planes Generales (**nuevo apartado 2**) y **Artículo 59.** Procedimiento de aprobación de los Planes Parciales y Especiales (**nuevo apartado 6**). La redacción será la misma para ambos apartados:
  - *Se entenderá prorrogada de forma automática la validez de los informes preceptivos de las empresas suministradoras de electricidad durante toda la tramitación, siempre que no exista una modificación sustancial que afecte a la capacidad o demanda de servicios, o un cambio normativo sectorial que obligue a su adaptación.*

### **Propuesta 9: Introducir el silencio administrativo positivo y crear una ventanilla única autonómica.**

Introducir el silencio administrativo positivo, acompañado de una Ventanilla Única de urbanismo eléctrico a nivel autonómico, permitiría agilizar y centralizar la tramitación de las infraestructuras eléctricas asociadas al desarrollo urbanístico, mejorando la coordinación y evitando dobles validaciones. Se trata de un modelo incentivado a nivel europeo para una mayor simplificación administrativa (Directiva de Servicios 2006/123/CE).

#### **Modificación regulatoria:**

##### **Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).**

- **Nueva disposición adicional novena.** Silencio administrativo positivo y ventanilla única de urbanismo eléctrico.
  - *Se crea la Ventanilla única de urbanismo eléctrico como instrumento centralizado para la tramitación de todas las autorizaciones administrativas, consultas preceptivas e informes autonómicos exigibles para los proyectos de centros de transformación, subestaciones, líneas de distribución o infraestructuras eléctricas que sean necesarias para la puesta en marcha de nuevos desarrollos urbanísticos. La Dirección General competente en materia de Energía e Industria será el órgano responsable de la gestión y coordinación de la Ventanilla única.*
  - *Tras la presentación de la solicitud por parte de la empresa promotora, este órgano recabará simultáneamente y en un único expediente los informes o autorizaciones de todos los órganos competentes de la Comunidad de Madrid, incluyendo al menos informes en materia de urbanismo, ordenación del territorio, medio ambiente, Evaluación Ambiental (cuando proceda), y autorizaciones de servidumbres o afecciones a bienes de dominio público autonómico.*

- *La presentación de la solicitud ante la Ventanilla única tendrá el efecto de inicio de los cálculos de todos los plazos sectoriales. Los órganos consultados deberán emitir sus informes en el plazo máximo de treinta días hábiles a contar desde la recepción de la solicitud de informe por la Ventanilla. Transcurrido dicho plazo se podrá continuar con la tramitación del expediente, entendiéndose el silencio administrativo como positivo. El procedimiento culminará con una resolución administrativa única, que integrará todas las autorizaciones y condiciones sectoriales de la Comunidad de Madrid.*

### **Propuesta 10: Establecer plazos más estrictos.**

Se requiere establecer plazos más estrictos para la distribuidora y un procedimiento de aprobación simplificado para las obras de refuerzo de red asociadas a desarrollos urbanísticos con planeamiento aprobado, estableciendo plazos máximos y sancionables para la validación de las infraestructuras.

#### **Modificación regulatoria:**

**Real Decreto 1183/2020, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica.**

- **Artículo 13.** Plazos para la remisión de la propuesta previa. **Nuevo apartado 3.**
  - *3. Dado su interés social, en el caso de solicitudes de conexión para nuevos desarrollos urbanísticos residenciales con planeamiento aprobado, el plazo máximo para la emisión de la propuesta de punto de conexión y de las condiciones técnicas y económicas será de treinta días. El incumplimiento de este plazo sin causa justificada supondrá la imposición de las penalizaciones por retraso que reglamentariamente se determinen por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.*

## **4. Certidumbre en la ejecución de infraestructuras**

La incertidumbre en la planificación para subestaciones, centros de transformación, y otras infraestructuras eléctricas que suele exigir el desarrollo inmobiliario genera problemas de disponibilidad de suelo para dichas instalaciones, comprometiendo la viabilidad, y encareciendo el desarrollo.

Esto se debe en gran parte a que las reparcelaciones se efectúan de forma paralela a las aprobaciones de los proyectos de urbanización y la firma de convenios con las compañías distribuidoras de electricidad. Como consecuencia, las infraestructuras previstas en cada documento pueden no ser las mismas, siendo muy común tener que ejecutar, según el convenio con la compañía distribuidora, más infraestructuras de las previstas en el plan de urbanización y la reparcelación (ej. subestaciones o centros de transformación adicionales), sin tener sitio material (parcelas resultantes) para incluirlas.

Este hecho se ve agravado por el hecho de que, según la normativa, no puede haber reserva de capacidad en las parcelas, por lo que además de no contar con una disponibilidad de espacio asegurada, puede que tampoco se disponga de la potencia que requieren las infraestructuras.

Otra barrera en la ejecución de infraestructuras es que la ubicación de centros de transformación subterráneos o en superficie también puede requerir modificaciones puntuales de planeamiento o estar prohibida en ciertas parcelas, según las ordenanzas municipales, lo que obliga a realizar acometidas a grandes distancias.

## Propuesta 11: Definición temprana de infraestructuras y sus ubicaciones.

La infraestructura eléctrica es un servicio público esencial, y, por tanto, su ubicación debe ser planificada junto a la edificación. Para ello, es esencial incorporar las necesidades de infraestructuras eléctricas y sus ubicaciones en el Plan Parcial (o instrumento equivalente) de manera vinculante, de forma que las reservas de suelo estén claras en el instrumento de planeamiento. Esto permitiría validar tempranamente las infraestructuras y sus ubicaciones, de manera que solo se puedan efectuar modificaciones por causas justificadas.

### Modificación regulatoria:

#### Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).

- **Artículo 48.** Contenido sustantivo del Plan Parcial. **Nuevo apartado 1.f.**
  - *1.f. Se incluirá un plano de reserva de suelo y capacidad para infraestructuras eléctricas, especificando la parcela específica y potencia reservada para cada infraestructura, quedando validadas estas ubicaciones y capacidades de forma vinculante al finalizar la tramitación del Plan. Los criterios estéticos y de ubicación establecidos en este Plan prevalecerán sobre las ordenanzas municipales que puedan contradecirlos.*

## Propuesta 12: Introducir la declaración responsable.

La infraestructura eléctrica es esencial, por lo que su ejecución no debe paralizarse por la burocracia municipal. Se debe facilitar la ejecución de obras de acometida y refuerzo de red mediante la simplificación de los trámites municipales.

A la hora de ejecutar estas obras, el proyecto de urbanización ya ha pasado por una aprobación administrativa exhaustiva por parte del ayuntamiento y otras administraciones. Exigir una licencia de obra posterior para la misma infraestructura supone un doble control que entendemos es innecesario. Además, se trata de obras de urbanización, que están destinadas a dotar al suelo de los servicios esenciales para su transformación, y no de obras de edificación, por lo que no debería exigirse la licencia.

Se dan incluso casos en los que infraestructuras clave (como subestaciones o centros de transformación) se construyen cuando la reparcelación aún no se ha ejecutado por completo. Si se exige una licencia de obra, la obra se estaría realizando sobre una "parcela" que legalmente no existe (ya que aún tiene la titularidad registral del suelo original). Para evitar este tipo de conflictos y demoras, la aprobación del proyecto de urbanización debería considerarse suficiente para iniciar la ocupación y obra de estas infraestructuras.

Para ello, la declaración responsable es una fórmula muy útil. Aplicarla a estas instalaciones las eximiría del trámite de licencia urbanística. Además, la declaración responsable ya se contempla para otras actuaciones (ej. instalación de sistemas de aprovechamiento de energías renovables para autoconsumo) y se podría implementar con facilidad para aquellas infraestructuras eléctricas que ya han sido aprobadas en el planeamiento urbanístico.

Para resolverlo, se propone modificar la normativa autonómica en este sentido, y también la normativa municipal, para asegurar la coherencia entre ambas normas. Como ejemplo, se propone una modificación de la normativa municipal de Madrid, pero la redacción empleada sería fácilmente asimilable a otros ayuntamientos.

### Modificación regulatoria:

**Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).**

- **Artículo 155.** Actos sometidos a declaración responsable urbanística. **Nuevo apartado o.**
  - *o. La ejecución de las obras de zanja, canalización y conexión a las redes de distribución de energía eléctrica, siempre que dichas obras sean necesarias y se realicen en ejecución de un Plan Parcial (o equivalente) aprobado.*

**Ordenanza 6/2022, de Licencias y Declaraciones Responsables Urbanísticas del Ayuntamiento de Madrid.**

- **Anexo I.** Actuaciones sujetas a licencia. **Nuevo párrafo del apartado 3.**
  - *No requerirán licencia urbanística y se someterán a declaración responsable las obras de ejecución de redes de servicios e infraestructuras (incluyendo zanjas, canalizaciones, centros de transformación, subestaciones y conexiones a las redes de distribución) que estén incluidas y detalladas en un proyecto de urbanización aprobado.*

**Propuesta 13: Crear una plataforma digital de seguimiento.**

La Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece en su artículo 53 que los interesados en un procedimiento administrativo tienen, entre otros, el derecho a conocer, en cualquier momento, el estado de la tramitación de los procedimientos, el sentido del silencio administrativo que corresponda, el órgano competente para su instrucción y resolución, y los actos de trámite dictados. Asimismo, también tendrán derecho a acceder y a obtener copia de los documentos contenidos en los procedimientos.

Para respetar este principio de transparencia, sin al mismo tiempo añadir procesos adicionales en la tramitación, se puede crear una plataforma digital para el seguimiento de expedientes, que sea de acceso público y gratuito. A través de esta plataforma, se podría conocer en tiempo real el progreso de los trámites. El acceso a esta plataforma sería no solo para los interesados en el procedimiento, sino también para el público general, dado su carácter de interés público. Serviría para aumentar la transparencia, identificar claramente los cuellos de botella en la tramitación, e incentivar la eficiencia en la resolución de expedientes.

**Modificación regulatoria:**

**Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM).**

- **Nueva disposición adicional décima.** Creación de una plataforma digital para el seguimiento de expedientes de urbanismo e infraestructura eléctrica.
  - *La Comunidad de Madrid creará una plataforma digital de seguimiento de expedientes de acceso público y gratuito, destinada a facilitar la transparencia y la trazabilidad de los procedimientos administrativos. La plataforma será de obligada utilización por parte de la Dirección General competente en materia de Energía e Industria y por todos los órganos sectoriales que intervengan en la tramitación, y deberá incluir al menos la siguiente información:*
    - *Identificador único del expediente (ID).*
    - *Fechas clave del procedimiento (presentación, requerimientos de subsanación, inicio y fin de plazos de consultas preceptivas, emisión de informes sectoriales, y plazo máximo legal para la resolución final del expediente).*

- *Estado actual de la tramitación (ej. "En subsanación", "En consulta a Medio Ambiente", "En resolución") y órgano o unidad administrativa responsable de la tramitación en cada fase.*
- *Serán objeto de seguimiento en esta plataforma los expedientes de infraestructuras eléctricas asociadas a desarrollos urbanísticos, desde el principio de la tramitación (autorización administrativa previa) hasta la finalización del proceso (puesta en servicio), incluyendo centros de transformación, subestaciones, líneas de distribución, y otras infraestructuras eléctricas que requieran autorizaciones autonómicas.*

#### **Propuesta 14: Incluir las redes de distribución en el procedimiento simplificado.**

La actual exclusión de las redes de distribución del procedimiento simplificado genera un cuello de botella en la entrega de nuevos desarrollos residenciales. Mientras las instalaciones interiores se tramitan rápidamente vía Entidades de Inspección y Control Industrial (EICI), la red de distribución exterior necesaria para alimentarlas se demora al menos 3 meses al ir por la vía administrativa común.

Dado que las redes de distribución de baja tensión están altamente estandarizadas y sujetas a normas de las compañías distribuidoras, las EICI disponen de la capacidad técnica para verificar su cumplimiento, sin necesidad de intervención directa de la Dirección General. Por ello, es esencial eliminar las instalaciones que distribuyen la energía eléctrica de las instalaciones excluidas de la tramitación por EICI.

#### **Modificación regulatoria:**

**Orden 9344/2003**, por la que se establece el procedimiento para la tramitación, puesta en servicio e inspección de las instalaciones eléctricas conectadas a una alimentación en baja tensión.

- **Artículo 2.** **Ámbito de aplicación. Modificación del apartado 2.**
  - *Se excluyen del ámbito de aplicación las infraestructuras eléctricas de las estaciones de recarga de vehículos eléctricos de potencia superior a 3.000 kW sometidas a procedimiento de autorización, las correspondientes a las instalaciones petrolíferas de productos carburantes y combustibles líquidos, así como, en el caso de las instalaciones de suministro de combustibles y carburantes de venta al público, cada una de las zonas de la instalación para suministro de combustibles gaseosos o cualquier otro tipo de energía para suministro a vehículos que constituyen una instalación mixta, cuando dichas zonas se alimenten de la misma instalación eléctrica que la del suministro de productos carburantes y combustibles líquidos.*
- **Artículo 6.** Tramitación de las instalaciones que requieren proyecto técnico. **Nuevo párrafo del apartado 1.**
  - *En el caso exclusivo de redes de distribución de baja tensión que deban ser cedidas a la empresa distribuidora, se deberá aportar el Acta de Reconocimiento de Instalaciones o documento de conformidad técnica equivalente, emitido y suscrito por la compañía distribuidora, en el que se acredite que la instalación cumple las condiciones técnicas para su conexión a la red.*

## **5. Coste y dimensión de las infraestructuras**

La Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobada por el Real Decreto Legislativo 7/2015, y la normativa urbanística autonómica permiten que los promotores asuman el coste de la infraestructura eléctrica (redes y subestaciones), que luego serán infraestructuras compartidas que beneficiarán a desarrollos futuros. En consecuencia, el promotor que solicita la conexión se encuentra a menudo con un

presupuesto de inversión que incluye el coste de estas infraestructuras, que debe aceptar para seguir adelante con el desarrollo, encareciendo la vivienda.

Aunque existe un mecanismo de devolución de derechos de extensión, su funcionamiento es insuficiente y tardío, pues los derechos de extensión se devuelven al solicitante solo si un nuevo usuario hace uso de la ampliación pagada. Este proceso es lento, y la devolución no cubre la totalidad de la inversión ni los costes financieros incurridos por el promotor inicial. No hay mecanismos claros y ágiles para el reparto de costes de grandes infraestructuras que dan servicio a múltiples usuarios.

Por otro lado, hay un problema de sobredimensión de infraestructuras. El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y la práctica actual llevan a solicitar y construir la máxima capacidad posible para cada vivienda, para prever la electrificación futura (coches eléctricos, aerotermia, etc.) y evitar fenómenos como apagones. El problema reside en que la demanda residencial, incluso con el aumento de la electrificación, está infrautilizada en los periodos de baja demanda (periodos valle), ya que la capacidad de generación adicional necesaria para cubrir los picos de demanda queda desaprovechada el resto del tiempo.

Esto se ve agravado por el hecho de que estos picos de demanda serán cada vez menos frecuentes, ya que la mayor electrificación del consumo va en paralelo de una mayor eficiencia de electrodomésticos, sistemas de calefacción, y otros consumos de la demanda eléctrica residencial. Al mismo tiempo, se prevé un incremento sustancial de fórmulas de flexibilidad en la demanda residencial (accesos flexibles, contratos de flexibilidad residencial, etc.), que trasladarán gran parte de la demanda en momentos de pico a periodos valle. Por ello, incluso en las viviendas con grado de electrificación elevada, la potencia necesaria no alcanzará los 9.200 W previstos actualmente. Esto está provocando una sobredimensión de la demanda solicitada y agota la ya escasa capacidad disponible de la red.

### **Propuesta 15: Reparto equitativo de los costes.**

La Ley del Sector Eléctrico establece que las redes de distribución son de utilidad pública. La práctica actual de que los promotores asuman las subestaciones o ampliaciones de red necesarias para el desarrollo (que beneficiarán a futuros usuarios más allá del proyecto) es una carga improcedente que se traslada al precio final de la vivienda. Esto choca con los principios de equilibrio económico del sistema eléctrico y de la no imposición de costes regulatorios al urbanizador más allá de las redes de baja tensión.

Para abordar este reparto desigual de los costes, proponemos que el coste de las infraestructuras de la red de transporte y distribución que se realizan en el marco de la planificación eléctrica, incluyendo las subestaciones y líneas troncales, sea asumido por el sistema eléctrico y financiado a través de las tasas reguladas. El promotor sólo asumiría las redes de baja tensión internas al desarrollo y las infraestructuras de uso exclusivo del desarrollo residencial.

#### **Modificación regulatoria:**

**Real Decreto 1048/2013, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica.**

- **Artículo 25.** Criterios para la determinación de los pagos por derechos de extensión. **Nuevo párrafo del apartado 5.**
  - *El solicitante sólo asumirá los costes de las infraestructuras consideradas de uso exclusivo para el desarrollo y que no puedan ser consideradas como troncales o de utilidad general para el sistema eléctrico, incluidas las redes de baja tensión internas y los centros de transformación exclusivamente necesarios para la alimentación dentro de los límites del desarrollo. En ningún*

*caso, el solicitante será responsable de los costes de infraestructuras eléctricas cuya función sea la alimentación de la red de distribución para otros usos o el desarrollo del sistema eléctrico. Estas serán consideradas infraestructuras del sistema eléctrico y su coste será asumido íntegramente por los titulares de la red y financiado a través de la retribución regulada con cargo a los peajes de acceso y cargos del sistema.*

## **Propuesta 16: Definición de consumos mínimos realistas y flexibles.**

Con el fin de atajar la sobredimensión de las infraestructuras, que encarece el coste de las viviendas, es esencial revisar el REBT y las Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-BT-10), para establecer unos criterios de dimensionamiento más ajustados y flexibles para los nuevos desarrollos residenciales. Estos criterios deberán considerar la demanda real media y la progresividad de la electrificación.

### **Modificación regulatoria:**

#### **Nuevo Real Decreto. Medidas para mejorar el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica.**

- **Revisión de la previsión de potencia en las viviendas.**
  - *La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia llevará a cabo un estudio específico para la revisión del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y las Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC), concretamente la ITC-BT-10, con el objetivo de revisar el cálculo de previsión de potencias de un edificio o conjunto de viviendas, y ajustar las potencias mínimas establecidas actualmente. Para ello se establecerá un grupo de trabajo junto a promotores inmobiliarios, empresas distribuidoras de electricidad, organizaciones de consumidores, y cualquier otro actor que la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia considere. Estos actores deberán poner a disposición del grupo de trabajo toda la información disponible sobre la demanda y el consumo medio residencial, con el objetivo de facilitar el estudio de la Comisión. Como resultado de este estudio, se modificará el cálculo de previsión de potencias de un edificio o conjunto de viviendas, y se ajustarán las potencias mínimas acorde a la carga real de la demanda residencial y la progresividad de la electrificación, evitando la sobredimensión de la infraestructura.*

## **Conclusión.**

En definitiva, la falta de una infraestructura eléctrica ágil y suficiente se ha consolidado como un obstáculo crítico que frena el desarrollo de vivienda nueva en España, agravando la ya existente escasez de oferta.

El diagnóstico es claro, y se articula en torno a varios grandes desafíos que deben ser abordados de forma urgente. En primer lugar, la insuficiente capacidad y planificación de la red eléctrica genera retrasos y costes imprevistos, sumado a la inutilización de la red existente, que bloquea infraestructura sin utilizar. Las dobles validaciones en la tramitación, la burocracia excesiva, los plazos incoherentes y la falta de coordinación dilatan aún más la entrega de viviendas. Por último, cuestiones como la incertidumbre en la ejecución de infraestructuras, el modelo actual de reparto de costes, y la sobredimensión de la capacidad requerida comprometen la viabilidad técnica y económica de los desarrollos.

Para superar estos desafíos y agilizar el desarrollo residencial, se proponen reformas regulatorias y operativas centradas en la agilización administrativa, la priorización de la vivienda por su evidente

interés social, el reparto equitativo de los costes, y la optimización de la planificación y uso de la red eléctrica. La implementación de estas reformas es indispensable para desbloquear miles de viviendas y contar con una infraestructura eléctrica robusta y con procesos administrativos ágiles y transparentes.

Solo mediante un esfuerzo coordinado para reformar la normativa y optimizar la planificación de la infraestructura eléctrica se podrá asegurar el suministro eléctrico necesario para los nuevos desarrollos residenciales, de cara a dinamizar la oferta residencial y contribuir de manera efectiva a paliar la crisis de escasez de vivienda en España.