CONAMA 2026

Ventanilla única para la rehabilitación energética municipal

Primeros pasos del proyecto MERIT-OS

Edita: Fundación Conama

Año: 2026

Este documento está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial 4.0 Internacional.

Personas autoras de la presente comunicación técnica

Autor Principal de la comunicación: Juan Riaza Benito. Gestor de Proyectos. Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN)

Otros Autores:

Marga Rodríguez Prada Gerente. Asociación de Agencias Españolas de Gestión de la Energía (ENERAGEN).

Ainhoa Mata Pérez Cap d'Unitat d'Edificis, Institut Català d'Energia (ICAEN)

Inés Fàbregas Riverola, Tècnica de Projectes Internacionals, Institut Català d'Energia (ICAEN).

Jordi Solé Muntada, Director, Ecrowd Invest Plataforma de Financiacion Participativa.

Sergi Chapatte Coromina, Gestor Proyectos, Fundacio Europace.

Jordi Ayats Reixach, Director, Fundacio Europace.

Índice

1. 1

2. 2

3. 3

4. 5

4.1. Caracterización de la capacidad municipal para la rehabilitación energética 5

4.2. Brecha de capacidades entre municipios 5

4.3. Principales barreras identificadas 5

Barreras técnicas 6

Barreras administrativas 6

Barreras financieras 6

Barreras organizativas 6

4.4. Dependencia de las ayudas públicas 6

4.5. Implicaciones para el diseño de MERIT-OS 6

5. 7

5.1 Modelo de acompañamiento 7

5.2 Innovación financiera para la rehabilitación energética municipal 8

5.3 Servicios de la Ventanilla Única MERIT-OS 8

Planificación estratégica y priorización de inversiones 9

Acompañamiento global en rehabilitación energética 9

Apoyo a proyectos energéticos comunitarios 9

Orientación financiera y movilización de inversiones 9

6. 9

7. 10

8. 12

1. Introducción

MERIT-OS (Municipal Energy Renovation Initiative based on a One-Stop-Shop approach) es un proyecto europeo orientado a acelerar la rehabilitación energética de los edificios públicos municipales, especialmente en pequeños y medianos municipios que disponen de recursos técnicos y financieros limitados. A través de un modelo de Ventanilla Única (One-Stop Shop, OSS), el proyecto proporciona acompañamiento global a las administraciones locales en todas las fases del proceso, desde la planificación y priorización de inversiones hasta la búsqueda de financiación y la ejecución de las actuaciones. Implementado inicialmente en Cataluña como experiencia piloto, MERIT-OS busca demostrar un modelo replicable que contribuya a la descarbonización del parque público, al cumplimiento de las nuevas exigencias europeas en materia de eficiencia energética y a la movilización de inversiones para la transición energética local.

La aceleración de la rehabilitación energética de los edificios públicos se ha convertido en una prioridad estratégica para la Unión Europea [European Commission, 2020]. La reciente revisión de la Directiva de Eficiencia Energética (EED) [European Parliament and Council, 2023] y la nueva Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD) [European Parliament and Council, 2024] establecen obligaciones cada vez más exigentes para las administraciones públicas, que deberán desempeñar un papel ejemplarizante en la transición energética. Entre estas medidas destaca la obligación de renovar anualmente al menos el 3% de la superficie edificada de los organismos públicos, así como la progresiva adaptación del parque público a estándares de alta eficiencia energética y cero emisiones.

Asimismo, a partir de 2028 todos los nuevos edificios públicos deberán cumplir los requisitos de los edificios de cero emisiones (Zero Emission Buildings, ZEB), caracterizados por una demanda energética muy reducida, el uso exclusivo de energía procedente de fuentes renovables y la eliminación de sistemas basados en combustibles fósiles. Paralelamente, la EPBD introduce estándares mínimos de eficiencia energética para edificios públicos no residenciales y exige a los Estados miembros desarrollar estrategias de renovación a largo plazo que permitan avanzar hacia la descarbonización completa del parque edificatorio. En España, la Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación (ERESEE 2020) identifica la renovación del parque edificatorio como un elemento clave para alcanzar los objetivos de descarbonización a 2050. Esta será sustituida a finales de 2026 por: El plan de rehabilitación Estatal. Que es un salto cualitativo en la planificación de la renovación energética de la edificación, al establecer objetivos vinculantes, indicadores normalizados y una hoja de ruta clara hacia la descarbonización del parque inmobiliario español [MIVAU, 2026]. En Cataluña, la estrategia PROENCAT 2050 refuerza esta visión, situando la eficiencia energética y la reducción de emisiones en los edificios como ejes fundamentales de la transición energética [Gobierno de España, 2020; Generalitat de Catalunya, 2021].

Este nuevo contexto regulatorio supone un desafío especialmente relevante para los municipios, que deberán reforzar sus capacidades de planificación, priorización de inversiones, seguimiento energético y movilización de financiación para cumplir con los objetivos europeos. En este escenario surge MERIT-OS, una iniciativa orientada a facilitar el cumplimiento de estas obligaciones mediante

un modelo de Ventanilla Única que proporciona apoyo técnico, administrativo y financiero a las entidades locales durante todo el proceso de renovación energética.

2. Objetivos

El objetivo general del proyecto MERIT-OS es impulsar la rehabilitación energética profunda de los edificios públicos municipales, especialmente en pequeños y medianos municipios, mediante la creación de una Ventanilla Única (One-Stop Shop, OSS) que facilite el acceso a asistencia técnica, apoyo administrativo, mecanismos de financiación y herramientas de planificación, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos europeos de descarbonización y eficiencia energética.

Objetivos específicos

1. **Reducir las barreras técnicas, administrativas y financieras** que limitan la ejecución de proyectos de rehabilitación energética en los municipios, especialmente aquellos con menor capacidad técnica y organizativa.

2. **Desarrollar y validar un modelo de Ventanilla Única replicable**, capaz de acompañar a los municipios durante todo el ciclo del proyecto, desde la identificación y priorización de edificios hasta la ejecución y justificación de las actuaciones.

3. **Facilitar la planificación estratégica de la renovación energética municipal**, apoyando la toma de decisiones mediante el uso de datos, inventarios energéticos y metodologías de priorización de inversiones.

4. **Mejorar el acceso a instrumentos de financiación pública y privada**, combinando subvenciones, certificados de ahorro energético, financiación participativa y otros mecanismos que permitan movilizar inversiones en edificios públicos.

5. **Fortalecer las capacidades de las administraciones locales** mediante acciones de formación, asistencia técnica y transferencia de conocimiento en materia de rehabilitación energética y descarbonización.

6. **Contribuir al cumplimiento de los objetivos establecidos por la Directiva de Eficiencia Energética y la EPBD**, favoreciendo la transición hacia edificios públicos de consumo casi nulo y edificios de cero emisiones.

7. **Generar un modelo transferible a otras regiones españolas y europeas**, demostrando la eficacia de las estructuras de acompañamiento global para acelerar la renovación energética del parque público municipal.

3. Metodología de análisis y diagnóstico

La definición del modelo de Ventanilla Única de MERIT-OS se apoyó en un proceso metodológico estructurado orientado a comprender las necesidades reales de los municipios catalanes en materia de rehabilitación energética de edificios públicos. Para ello, se combinó la revisión del estado del arte y del marco normativo europeo con un análisis de las capacidades, barreras y oportunidades existentes en las administraciones locales. Este trabajo permitió identificar las principales limitaciones técnicas, administrativas y financieras que dificultan la ejecución de proyectos de renovación energética, así como definir los requisitos funcionales y los servicios que debe ofrecer la Ventanilla Única para proporcionar un acompañamiento global a los municipios durante todo el ciclo de desarrollo de las inversiones.

Este estudio pormenorizado de las necesidades y el estado del arte constituye la base para el diseño operativo de MERIT-OS y para la definición de servicios adaptados a las necesidades detectadas en los municipios, con especial atención a aquellos de menor tamaño y capacidad técnica.

La primera fase técnica del proyecto MERIT-OS se centró en comprender las necesidades reales de los municipios en materia de rehabilitación energética de edificios públicos e identificar las barreras que dificultan la ejecución de actuaciones de renovación. Esta fase constituyó la base para el diseño de la futura Ventanilla Única (One-Stop Shop, OSS), permitiendo definir los servicios de acompañamiento técnico, administrativo y financiero más adecuados para responder a los retos detectados en las administraciones locales.

Para alcanzar este objetivo se desarrolló una metodología combinada que integró revisión documental, análisis normativo, evaluación de experiencias existentes y de las herramientas disponibles, consultas a actores clave y recopilación de información directa de municipios. El proceso permitió obtener una visión global del contexto de partida, identificar las diferencias de capacidad existentes entre entidades locales y establecer los requisitos funcionales que deberá cumplir el modelo MERIT-OS para facilitar la planificación, financiación y ejecución de proyectos de rehabilitación energética.

A continuación, se describen las principales actividades desarrolladas durante esta fase.

Revisión del estado del arte y análisis documental
La primera actividad consistió en la revisión sistemática de literatura técnica, proyectos europeos, iniciativas nacionales y experiencias previas relacionadas con la rehabilitación energética de edificios públicos y con los modelos de Ventanilla Única (One-Stop Shop, OSS). Este análisis permitió identificar las principales características de los servicios de acompañamiento existentes, los factores de éxito observados en otros territorios y las limitaciones encontradas en iniciativas similares. Asimismo, se analizaron metodologías, herramientas de apoyo a la toma de decisiones y mecanismos de asistencia técnica empleados en diferentes contextos europeos. La información recopilada sirvió como base para definir el enfoque metodológico de MERIT-OS y adaptar las buenas prácticas identificadas a la realidad de los municipios catalanes.

Análisis del marco normativo y regulatorio
De forma paralela se realizó un análisis detallado del marco normativo europeo que condicionará la renovación energética de los edificios públicos durante los próximos años. El estudio se centró especialmente en la Directiva de Eficiencia Energética (EED), la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD) y las futuras obligaciones derivadas de los Planes Nacionales de Renovación de Edificios. Este trabajo permitió identificar los nuevos requisitos que deberán afrontar las administraciones locales, incluyendo la renovación progresiva del parque público, el cumplimiento de estándares mínimos de eficiencia energética y la transición hacia edificios de cero emisiones.

Identificación y caracterización de barreras
Una parte esencial del trabajo se dedicó a identificar las principales barreras que dificultan la rehabilitación energética en los municipios. Para ello se analizaron factores técnicos, administrativos, financieros y organizativos que afectan a la capacidad de las administraciones locales para promover proyectos de renovación energética. El análisis puso de manifiesto que muchos municipios carecen de recursos humanos especializados, experiencia en la preparación de proyectos complejos y capacidad para acceder a mecanismos de financiación adecuados, lo que limita significativamente el ritmo de ejecución de actuaciones.

Consulta a actores clave y recogida de información de campo
Para complementar la revisión documental se desarrolló un proceso de consulta dirigido a actores relevantes del ecosistema de la rehabilitación energética. Este proceso incluyó administraciones públicas, agencias de energía, entidades financieras, expertos técnicos y representantes municipales. La información obtenida permitió contrastar los resultados de la revisión bibliográfica con la realidad operativa de los municipios y recoger información cualitativa sobre necesidades, prioridades y expectativas respecto a los servicios que debería ofrecer una futura Ventanilla Única.

Encuestas y análisis de capacidades municipales
Se diseñó y ejecutó un proceso de recopilación de información dirigido a municipios con el objetivo de evaluar su grado de preparación para abordar proyectos de rehabilitación energética. El análisis permitió caracterizar el nivel de capacidades técnicas existentes, identificar diferencias significativas entre municipios de distinto tamaño y conocer el grado de experiencia previa en actuaciones de eficiencia energética. Los resultados mostraron una importante brecha de capacidades entre municipios grandes y pequeños, tanto en disponibilidad de personal especializado como en acceso a recursos técnicos y financieros.

Análisis de mecanismos de financiación
El consorcio MERIT-OS también llevó a cabo un estudio específico sobre las alternativas de financiación disponibles para la rehabilitación energética de edificios públicos. Se analizaron subvenciones, ayudas públicas, mecanismos innovadores de financiación, certificados de ahorro energético y otras fórmulas capaces de movilizar inversión en el ámbito municipal. Este análisis permitió identificar oportunidades para complementar los esquemas tradicionales de subvención y mejorar la viabilidad económica de los proyectos impulsados desde las entidades locales.

Análisis de herramientas de apoyo a la rehabilitación energética

Se identificaron plataformas y herramientas digitales existentes, que facilitan el proceso de rehabilitación. Esta búsqueda, no pretendia profundizar en estos instrumentos técnicos, pero si identificar algunos vacíos, destacando dos de ellos. Por un lado, las soluciones existentes detectadas están orientadas principalmente a la agrupación de proyectos de rehabilitación de edificios residenciales, mientras que son pocas las plataformas que abordan el sector terciario y los equipamientos públicos, que es la tipología de edificio predominantes entre los los municipios objeto de MERIT-OS. Por otro lado, no se han identificado herramientas que vinculen las medidas de mejora energética propuestas con las posibles opciones de financiación. Las plataformas suelen estimar indicadores técnicos, como el porcentaje de ahorro energético o la capacidad fotovoltaica instalable, pero no traducen estos resultados en información económica automatizada

Definición de requisitos para la Ventanilla Única MERIT-OS

Como resultado de las actividades anteriores se elaboró un conjunto de requisitos funcionales destinados a orientar el diseño de la Ventanilla Única MERIT-OS. Estos requisitos permitieron definir los servicios prioritarios que demandan los municipios, estructurados en torno a la planificación estratégica, la priorización de inversiones, el acompañamiento global durante la ejecución de proyectos y el apoyo en la búsqueda de financiación. La definición de estos servicios constituye la base operativa sobre la que se desarrollará el modelo OSS durante las siguientes fases del proyecto.

4. Resultados

4.1. Caracterización de la capacidad municipal para la rehabilitación energética

El análisis realizado en el marco del proyecto MERIT-OS puso de manifiesto la existencia de importantes diferencias entre municipios en relación con su capacidad para planificar y ejecutar proyectos de rehabilitación energética. Los resultados obtenidos muestran que el tamaño de la entidad local constituye un factor determinante en la disponibilidad de recursos técnicos especializados, capacidad administrativa y experiencia previa en la gestión de proyectos energéticos. Esta situación genera una brecha significativa entre municipios grandes y pequeños que condiciona directamente su capacidad para responder a las nuevas exigencias regulatorias europeas en materia de eficiencia energética y descarbonización.

Los municipios de mayor tamaño suelen disponer de equipos técnicos propios, acceso a asesoramiento especializado y una mayor experiencia en la captación y gestión de ayudas públicas. Por el contrario, los municipios pequeños dependen frecuentemente de recursos externos y presentan mayores dificultades para impulsar proyectos complejos de rehabilitación energética, especialmente cuando requieren conocimientos técnicos avanzados, capacidad de contratación o acceso a mecanismos de financiación específicos.

4.2. Brecha de capacidades entre municipios

Uno de los resultados más relevantes obtenidos durante la fase de diagnóstico fue la identificación de una marcada desigualdad en la disponibilidad de personal técnico especializado en energía. Mientras que más del 85 % de los municipios de mayor tamaño dispone de personal técnico con competencias específicas en materia energética, esta capacidad resulta prácticamente inexistente en los municipios pequeños, donde el porcentaje se sitúa por debajo del 2 %. Esta diferencia limita

significativamente la capacidad de los municipios rurales y de menor dimensión para identificar oportunidades de inversión, preparar proyectos o responder a convocatorias de financiación.
La situación resulta especialmente preocupante considerando que las futuras obligaciones derivadas de la Directiva de Eficiencia Energética y de la EPBD exigirán a las administraciones locales una gestión mucho más activa de su parque edificatorio, incluyendo inventarios energéticos, planificación de inversiones, monitorización de consumos y cumplimiento de estándares mínimos de eficiencia energética.

4.3. Principales barreras identificadas

Los resultados obtenidos permitieron agrupar las barreras detectadas en cuatro grandes categorías:

Barreras técnicas

La falta de personal especializado y de conocimiento técnico aparece como una de las principales limitaciones para el desarrollo de proyectos de renovación energética. Muchos municipios carecen de capacidad para realizar auditorías energéticas, priorizar actuaciones o preparar documentación técnica necesaria para la contratación y ejecución de proyectos.

Barreras administrativas

Los procedimientos administrativos asociados a la contratación pública, la solicitud de ayudas y la gestión de proyectos son percibidos como especialmente complejos por las administraciones locales. Esta situación afecta particularmente a los municipios con estructuras organizativas reducidas y recursos limitados.

Barreras financieras

La financiación aparece de forma recurrente como uno de los principales obstáculos para acometer actuaciones de rehabilitación energética. Aunque existen programas de ayudas y subvenciones, muchos municipios encuentran dificultades para estructurar inversiones, anticipar recursos o combinar diferentes instrumentos financieros.

Barreras organizativas

La ausencia de estrategias de renovación a largo plazo y la dificultad para coordinar diferentes departamentos municipales reducen la capacidad de planificación y ejecución de actuaciones de eficiencia energética. En muchos casos, las inversiones se realizan de forma reactiva y no como parte de una estrategia global de descarbonización.

Barrera proveedores de servicios de rehabilitación

En diversas ocasiones, la falta de empresas en el territorio que puedan dar respuesta, la distancia de desplazamientos (en zonas de urbanismo disperso) o la pequeña escala de la actuación (frente a obras mayores), son algunas de las causas que encarecen el servicio o lo hacen poco atractivo al proveedor.

4.4. Dependencia de las ayudas públicas

El análisis evidenció igualmente una elevada dependencia de los mecanismos de subvención. Aunque el 64 % de las entidades consultadas había desarrollado alguna actuación de mejora energética durante los últimos cinco años, el 93 % de ellas necesitó apoyo económico mediante subvenciones para llevarla a cabo. Este resultado refleja la dificultad existente para movilizar inversiones únicamente mediante recursos propios y pone de manifiesto la necesidad de desarrollar modelos complementarios de financiación y acompañamiento financiero.

La fuerte dependencia de las ayudas públicas también introduce incertidumbre en la planificación municipal, ya que las decisiones de inversión quedan frecuentemente condicionadas por la disponibilidad temporal de convocatorias específicas y no por criterios estratégicos de renovación del parque público.

4.5. Implicaciones para el diseño de MERIT-OS

Los resultados obtenidos confirman la necesidad de disponer de mecanismos de apoyo que permitan compensar las limitaciones existentes en los municipios, especialmente en aquellos de menor tamaño. En este contexto, la creación de una Ventanilla Única especializada constituye una respuesta adecuada para proporcionar acompañamiento técnico, administrativo y financiero durante todas las fases del proceso de renovación energética.

5. Diseño de la Ventanilla Única MERIT-OS

Los resultados obtenidos durante el análisis de necesidades ponen de manifiesto que los municipios, especialmente los de menor tamaño, afrontan importantes limitaciones para responder a las nuevas exigencias derivadas de la normativa europea en materia de eficiencia energética y descarbonización. La escasez de recursos técnicos especializados, las dificultades para acceder a financiación y la complejidad administrativa asociada a la preparación y ejecución de proyectos de rehabilitación energética constituyen barreras que dificultan el cumplimiento de los objetivos establecidos por la EED y la EPBD.

En este contexto, MERIT-OS desarrolla un modelo de Ventanilla Única (*One-Stop Shop, OSS*) concebido para proporcionar apoyo global a las administraciones locales y facilitar la transformación de las obligaciones regulatorias en proyectos de inversión viables y ejecutables. El modelo busca reducir las barreras técnicas, administrativas y financieras detectadas durante el diagnóstico y acelerar la rehabilitación energética del parque público municipal.

5.1 Modelo de acompañamiento

La Ventanilla Única MERIT-OS se plantea como un servicio de acompañamiento continuo que apoya a los municipios durante todo el ciclo de desarrollo de una actuación de rehabilitación energética. El modelo comienza con la identificación y priorización de oportunidades de inversión, continúa con la definición técnica de las actuaciones, la búsqueda de mecanismos de financiación adecuados y el apoyo a los procedimientos administrativos necesarios para su ejecución, y finaliza con el seguimiento de las actuaciones implementadas.

De este modo, la OSS no actúa como un servicio de asesoramiento puntual, sino como una estructura permanente de apoyo que acompaña a las entidades locales desde las primeras fases de planificación hasta la materialización efectiva de las inversiones.



Figura 1. Modelos de acompañamiento MERIT-OS

5.2 Innovación financiera para la rehabilitación energética municipal

Uno de los principales resultados obtenidos durante la fase de diagnóstico fue la constatación de que la financiación constituye una de las barreras más relevantes para acelerar la renovación energética del parque público municipal. Aunque una parte significativa de los municipios ha impulsado actuaciones de mejora energética en los últimos años, la gran mayoría de estas inversiones ha dependido de programas de subvención, lo que evidencia la necesidad de diversificar las fuentes de financiación disponibles y reducir la dependencia de convocatorias públicas puntuales. En este contexto, MERIT-OS incorpora la innovación financiera como uno de los elementos diferenciales de su modelo de Ventanilla Única. Más allá de facilitar el acceso a ayudas públicas y programas de apoyo existentes, el proyecto persigue identificar, analizar y promover mecanismos complementarios capaces de movilizar nuevas inversiones para la rehabilitación energética de edificios públicos. Este enfoque pretende facilitar que los municipios puedan transformar sus planes de renovación en proyectos viables desde el punto de vista económico y financiero. La estrategia financiera de MERIT-OS contempla la combinación de diferentes instrumentos, incluyendo subvenciones, financiación pública, certificados de ahorro energético (CAE), financiación privada y fórmulas innovadoras de inversión. Entre estas últimas destaca la financiación participativa (*crowdlending*), una herramienta con un creciente potencial para movilizar recursos económicos y reforzar la implicación de la ciudadanía en los procesos de transición energética local. La presencia de la entidad especializada ECROWD dentro del consorcio aporta una experiencia específica en este ámbito y permite explorar modelos adaptados a las necesidades de los municipios participantes.

La financiación participativa ofrece además beneficios que trascienden la mera captación de recursos económicos. Al permitir que ciudadanos, empresas locales y otros actores del territorio participen en la financiación de actuaciones energéticas, contribuye a generar un mayor grado de implicación social, aumenta la visibilidad de los proyectos y favorece la creación de ecosistemas locales comprometidos con la descarbonización. Este aspecto resulta especialmente relevante en iniciativas vinculadas a comunidades energéticas, redes de calor renovables o actuaciones de

rehabilitación con un elevado impacto territorial. El papel de la Ventanilla Única consiste, por tanto, no solo en informar sobre las fuentes de financiación existentes, sino también en acompañar a los municipios en la identificación de la combinación más adecuada de instrumentos financieros para cada proyecto. Este servicio incluye la evaluación de oportunidades de financiación, el análisis de la viabilidad económica de las actuaciones y la orientación sobre mecanismos innovadores que permitan maximizar la capacidad inversora de las administraciones locales. De esta manera, MERIT-OS plantea un enfoque global en el que la financiación deja de considerarse únicamente una barrera para convertirse en un elemento estratégico de la transición energética municipal. La combinación de asistencia técnica, apoyo administrativo y soluciones financieras innovadoras aspira a acelerar la ejecución de proyectos de rehabilitación energética y a facilitar el cumplimiento de las nuevas obligaciones derivadas de la EED y la EPBD.

5.3 Servicios de la Ventanilla Única MERIT-OS

A partir de las necesidades identificadas, se definieron cuatro grandes líneas de servicio que constituyen la base operativa de la Ventanilla Única MERIT-OS.

Planificación estratégica y priorización de inversiones

Apoyo a los municipios en la caracterización de su parque edificatorio, identificación de oportunidades de actuación, elaboración de hojas de ruta de renovación energética y priorización de inversiones en función de criterios técnicos, económicos y regulatorios.

Acompañamiento global en rehabilitación energética

Asistencia técnica durante el diseño, preparación y ejecución de proyectos de rehabilitación energética de edificios públicos, incluyendo la definición de actuaciones, preparación documental y seguimiento de proyectos.

Apoyo a proyectos energéticos comunitarios

Impulso a iniciativas colectivas vinculadas a la transición energética local, tales como comunidades energéticas, autoconsumo compartido o redes de calor renovables, favoreciendo la participación de administraciones locales y agentes del territorio.

Orientación financiera y movilización de inversiones

Asesoramiento sobre subvenciones, mecanismos innovadores de financiación, certificados de ahorro energético y otras herramientas destinadas a facilitar la viabilidad económica de las actuaciones de renovación energética

6. Potencial de replicación y transferencia del modelo

Uno de los principios fundamentales de MERIT-OS es la creación de un modelo de Ventanilla Única transferible y adaptable a diferentes contextos territoriales. El proyecto parte de la premisa de que las barreras que dificultan la rehabilitación energética de los edificios públicos, tales como la falta de capacidad técnica, las limitaciones financieras o la complejidad administrativa, son comunes a numerosas regiones europeas. Por ello, además de apoyar a los municipios catalanes, MERIT-OS

busca validar un modelo operativo que pueda ser replicado por otras administraciones regionales y nacionales interesadas en acelerar la renovación energética de su parque público.

Las Ventanillas Únicas (*One-Stop Shops, OSS*) han sido identificadas en experiencias pasadas [EU Peers, 2025; HORIS Project, 2024] como uno de los instrumentos más eficaces para superar las barreras que frenan la rehabilitación energética, al proporcionar un punto único de acceso a servicios técnicos, administrativos y financieros. La experiencia acumulada en diferentes iniciativas europeas demuestra que estos modelos contribuyen a incrementar la capacidad de ejecución de proyectos, mejorar el acceso a financiación y reducir la complejidad asociada a los procesos de renovación energética. MERIT-OS se apoya en este enfoque para desarrollar una metodología estructurada y replicable adaptada al ámbito de los edificios públicos municipales.

La implementación piloto en Cataluña permitirá validar herramientas, procedimientos y servicios que posteriormente podrán ser transferidos a otros territorios de España y de la Unión Europea. En este sentido, el proyecto pretende generar conocimiento práctico sobre la organización y operación de Ventanillas Únicas para edificios públicos, contribuyendo a la creación de ecosistemas regionales de apoyo capaces de facilitar el cumplimiento de las nuevas obligaciones derivadas de la EED y la EPBD.

La replicabilidad del modelo resulta especialmente relevante en un contexto en el que las administraciones locales deberán acelerar significativamente el ritmo de rehabilitación energética para cumplir con los objetivos europeos de renovación del parque público, implantación de edificios de cero emisiones y mejora del rendimiento energético de los edificios existentes. La experiencia desarrollada por MERIT-OS puede servir como referencia para futuras iniciativas orientadas a reforzar las capacidades municipales y movilizar inversiones en la transición energética del sector público.

7. Conclusiones

La transición energética del parque público edificatorio se enfrenta a un escenario regulatorio cada vez más exigente, marcado por la entrada en vigor de nuevas obligaciones derivadas de la Directiva de Eficiencia Energética (EED) y de la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (EPBD). La obligación de renovar anualmente una parte significativa del parque público, la implantación progresiva de edificios de cero emisiones (ZEB) y la aplicación de estándares mínimos de eficiencia energética requerirán una capacidad de planificación, gestión y movilización de inversiones sin precedentes por parte de las administraciones locales.

Los resultados obtenidos en el marco del proyecto MERIT-OS muestran que muchos municipios, especialmente los de menor tamaño, no disponen actualmente de los recursos técnicos, administrativos y financieros necesarios para afrontar este reto. La existencia de una importante brecha de capacidades entre municipios, unida a la elevada dependencia de subvenciones y a la complejidad de los procesos de rehabilitación energética, pone de manifiesto la necesidad de desarrollar mecanismos de apoyo especializados que permitan transformar los objetivos europeos de descarbonización en actuaciones concretas y ejecutables.

En este contexto, MERIT-OS propone un modelo de Ventanilla Única (One-Stop Shop) orientado a proporcionar acompañamiento global a los municipios durante todo el ciclo de desarrollo de los proyectos de renovación energética, desde la planificación estratégica y la priorización de inversiones hasta la financiación, la gestión administrativa y la ejecución de las actuaciones. Este enfoque responde directamente a las necesidades identificadas durante la fase de diagnóstico y se alinea con las recomendaciones promovidas por la Comisión Europea para acelerar la rehabilitación energética.

Asimismo, la experiencia de MERIT-OS pone de manifiesto que la aceleración de la rehabilitación energética municipal requerirá no solo apoyo técnico y administrativo, sino también nuevos mecanismos de movilización de inversiones. En este sentido, la combinación de subvenciones, certificados de ahorro energético, financiación privada y fórmulas innovadoras como la financiación participativa puede contribuir a ampliar la capacidad de actuación de los municipios y reducir su dependencia de convocatorias públicas puntuales.

Por otra parte, MERIT-OS también trabajará para implicar a las empresas contratistas locales, especialmente constructoras y empresas de servicios energéticos, mediante acciones de comunicación y formación que faciliten su conocimiento del modelo de Ventanilla Única y su participación en las licitaciones públicas.

La integración de estos instrumentos dentro de modelos de Ventanilla Única representa una oportunidad para impulsar proyectos de mayor alcance, aumentar la implicación de los actores locales y favorecer una transición energética más resiliente y sostenible.

Finalmente, la experiencia piloto desarrollada en Cataluña permitirá validar un modelo operativo replicable y transferible a otros territorios. Más allá de sus resultados inmediatos, MERIT-OS aspira a demostrar que las Ventanillas Únicas pueden convertirse en una herramienta eficaz para reforzar las capacidades municipales, movilizar inversiones y acelerar el cumplimiento de los objetivos europeos de descarbonización del sector público, contribuyendo a una transición energética más rápida, eficiente y equitativa.

En definitiva, MERIT-OS demuestra que la combinación de acompañamiento global, innovación financiera y cooperación entre administraciones constituye una herramienta eficaz para acelerar la renovación energética del parque público municipal y avanzar hacia los objetivos europeos de neutralidad climática, eficiencia energética y edificios de cero emisiones.

8. Bibliografía

[1] EU Peers. (2025). Findings from 57 One-Stop Shops across Europe. EU Peers – Community for Integrated Home Renovation Services.

[2] European Commission. (2020). A Renovation Wave for Europe – Greening our buildings, creating jobs, improving lives.

[3] European Commission. (2026). Why the Covenant of Mayors. Brussels: EU Covenant of Mayors. https://eu-mayors.ec.europa.eu/en/Why-the-Covenant-of-Mayors

[4] European Parliament and Council. (2023). Directive (EU) 2023/1791 on energy efficiency (EED). Brussels: Official Journal of the European Union.

[5] European Parliament and Council. (2024). Directive (EU) 2024/1275 on the energy performance of buildings (EPBD). Brussels: Official Journal of the European Union.

[6] Generalitat de Catalunya. (2021). PROENCAT 2050: Estratègia Catalana d'Energia i Clima 2050. Barcelona: Institut Català d'Energia.

[7] Gobierno de España. (2020). Estrategia a Largo Plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE 2020). Madrid: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

[8] HORIS Project. (2024). D3.1 – Existing OSS lessons learned. Programa LIFE (LIFE-2022-CET-HOMERENO).

[9] MIVAU (2026) - Borrador del Plan Nacional de Renovación de Edificios PNRE 2026 | Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana

CONAMA 2026