

**ASUNTO: NUEVAS REGLAS DE ACCESO A RED ELÉCTRICA Y RECOMENDACIONES PARA PROMOCIONES RESIDENCIALES.**

**Estimado/a asociado/a:**

La Asociación de Promotores y Constructores de España (APCE) nos remite una nota informativa, que adjuntamos, relativa al RD-ley 7/2026, por el que se aprueba el Plan integral de respuesta a la crisis en Oriente Medio, concretamente sobre las importantes modificaciones en el procedimiento de acceso y conexión a las redes eléctricas.

Se trata de una norma de gran relevancia práctica para el sector promotor y urbanizador, ya que afecta directamente a:

- permisos de acceso y conexión ya concedidos;
- nuevos desarrollos urbanísticos;
- plazos de caducidad;
- hitos obligatorios;
- acceso a nueva capacidad eléctrica;
- y priorización de proyectos residenciales.

**La cuestión es especialmente importante porque el acceso a potencia eléctrica se ha convertido en uno de los principales factores de bloqueo para numerosos desarrollos residenciales en distintos territorios. Aún cuando Canarias tiene una situación especial respecto al sistema eléctrico conviene conocer el contexto nacional.**

En este contexto, APCE ha venido trabajando intensamente durante los últimos meses con el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y con el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico para trasladar la problemática existente en el sector y la necesidad de que la vivienda tuviera un tratamiento prioritario dentro del nuevo marco regulatorio.

Fruto de esas gestiones, **el Real Decreto-ley reconoce expresamente a las promociones inmobiliarias para uso residencial como proyectos de alta prioridad**, otorgándoles un régimen preferente frente a otros consumos en determinados supuestos de acceso a red.

No obstante, la nueva regulación también introduce:

- nuevas obligaciones documentales;
- causas de caducidad automática;
- plazos transitorios muy breves;
- y actuaciones que conviene revisar de manera inmediata.

**Por ello, se recomienda que las empresas promotoras y urbanizadoras revisen cuanto antes la situación de sus expedientes eléctricos y valoren las actuaciones necesarias para evitar riesgos de pérdida de capacidad o caducidad de permisos.**

La nota informativa adjunta, que recomendamos leer detenidamente, incluye los siguientes apartados:

- explicación del nuevo régimen;
- identificación de riesgos;
- recomendaciones operativas;
- y un cuadro resumen de plazos e hitos relevantes.

Esperando que esta información sea de su interés, reciba un cordial saludo.