

Jornadas sobre
Eficiencia Energética

20 noviembre 2015

MODELO DE ORDENANZA DE REHABILITACIÓN

 Sede de la FEMP
C/ Nuncio, 8. Madrid

Organizan:



**ESTRATEGIA A LARGO PLAZO PARA LA
REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EL
SECTOR DE LA EDIFICACIÓN EN ESPAÑA**

DIRECTIVA 2012/27/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 25 de octubre de 2012 relativa a la eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE. Artículo 4:

Los Estados miembros establecerán una estrategia a largo plazo para movilizar inversiones en la renovación del parque nacional de edificios residenciales y comerciales/terciarios, tanto públicos como privados. Dicha estrategia comprenderá:

- a) *un panorama del parque inmobiliario nacional basado, según convenga, en un muestreo estadístico;*
- b) *una definición de enfoques rentables de renovación en relación con el tipo de edificio y la zona climática;*
- c) *políticas y medidas destinadas a estimular renovaciones exhaustivas y rentables de los edificios, entre ellas renovaciones profundas por fases;*
- d) *una perspectiva de futuro destinada a orientar las decisiones de inversión de las personas, la industria de la construcción y las entidades financieras;*
- e) *un cálculo fundado en datos reales, del ahorro de energía y de los beneficios de mayor radio que se esperan obtener.*



http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/PLANES/ELP_RESEEEESP/

http://ec.europa.eu/energy/efficiency/eed/article4_building_strategies_en.htm

Valoración por Comisión Europea

La Estrategia Española para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación, ha sido evaluada como la mejor de toda la Unión Europea, según un Informe realizado por la propia Comisión Europea y llevado a cabo por el Joint Research Centre para la DG Energy. Dicho Informe otorga a la Estrategia presentada por España la puntuación más alta de todos los Estados Miembros: 20 sobre 25 puntos, seguida de Reino Unido y Rumanía en segundo lugar, y de República Checa y Francia en tercero. Frente a esta valoración tan positiva, el Informe suspende las Estrategias presentadas por 10 Estados, señalando que no cumplen plenamente los requisitos establecidos por la mencionada Directiva.

“Synthesis Report on the assessment of Member States' building renovation strategies”, de fecha 11/09/2015.

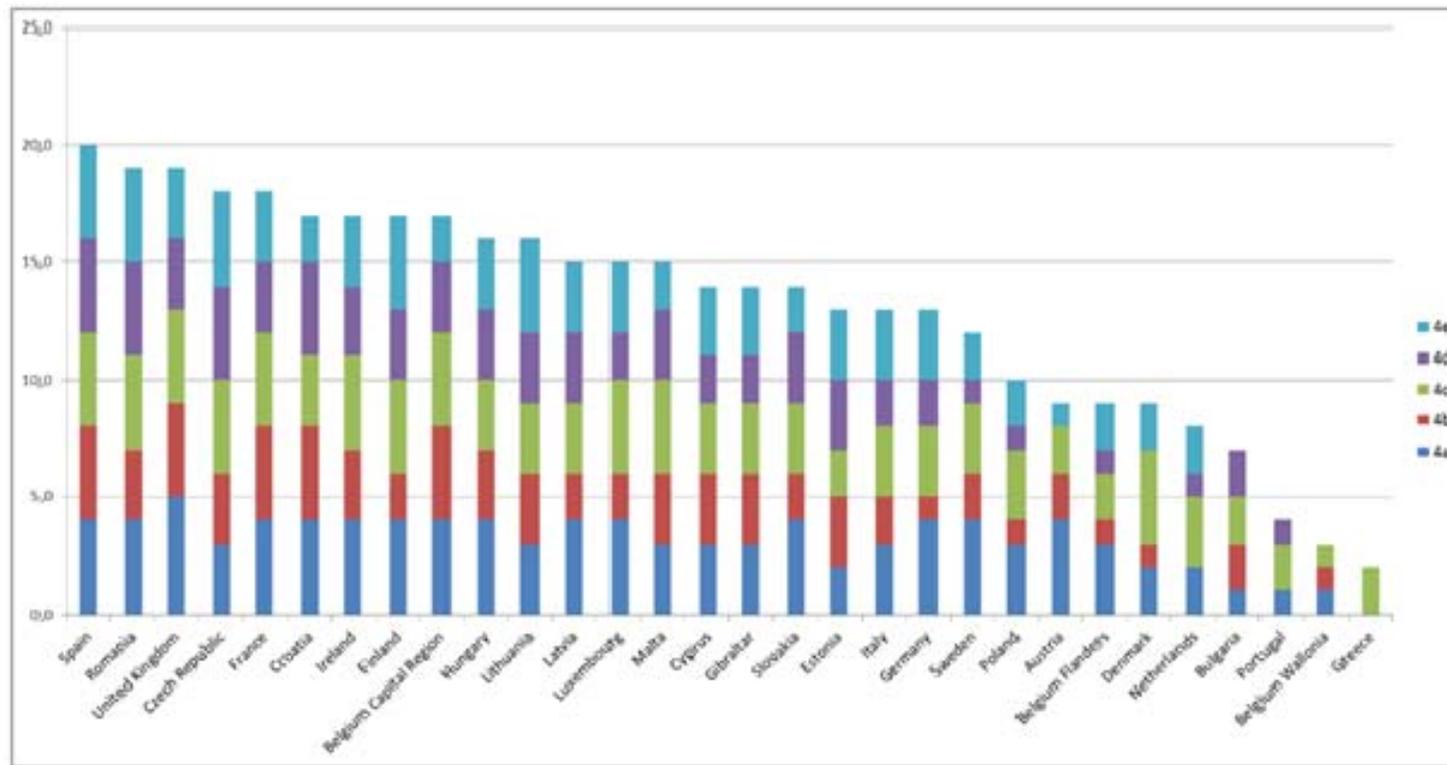


Figure 1: Comparison of the scores of the 30 evaluations of Member States notifications

- **Objeto:** Elaborar la Estrategia a **largo plazo** para **movilizar inversiones** en la renovación del parque nacional de **edificios residenciales y comerciales, tanto público, como privado** que forma parte del **Plan Nacional de acción de Eficiencia Energética 2014-2020**, ya enviado a la UE (30/04/2014).
- **Metodología:** Ha sido elaborada con una **amplia participación** de todos los sectores implicados en la rehabilitación y en la eficiencia energética de la edificación: Empresas del sector de la **energía y de la construcción; Comunidades Autónomas y Ciudades Autónomas** de Ceuta y Melilla; **Administración Local; Colegios y Asociaciones Profesionales y Entidades Financieras**. Se mantuvieron un total de **21 reuniones**, entre los meses de septiembre de 2013 y febrero de 2014.
- **Contenidos:** Contiene una **Introducción** con los principales retos del sector de la edificación (Parte I); un **Diagnóstico** que analiza el parque edificatorio, sus consumos y principales deficiencias, así como las medidas ya aprobadas o en curso (Parte II) y unos **Escenarios Estratégicos** de actuaciones rentables de rehabilitación energética, así como las posibles **medidas a adoptar**, tanto de carácter normativo, como administrativo, financiero, de información y comunicación y de desarrollo de estrategias de negocio del sector (Parte III).

PARTE I. INTRODUCCIÓN.

PARTE II. DIAGNÓSTICO.

II.1. Análisis del parque edificatorio. (Apartado a) del artículo 4).

II.2. Análisis de los consumos en el sector de la edificación.

II.3. Relación de medidas aprobadas recientemente o en curso, tanto las medidas normativas como las de fomento e incentivos.

II.4. Análisis DAFO: Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades.

PARTE III. PLAN ESTRATÉGICO: OBJETIVOS, ESCENARIOS Y MEDIDAS.

III.1. Objetivos del Plan Estratégico.

III.2. Definición de escenarios estratégicos.

III.2.1. Definición de enfoques de rehabilitación y evaluación económica de las opciones de rehabilitación. (Apartado b) del artículo 4).

- Análisis económico de las diferentes opciones de rehabilitación para cada categoría de edificios.
- Identificación y selección de las opciones más efectivas de rehabilitación para cada tipología, incluyendo la cuantificación de su coste, de los ahorros energéticos y de emisiones, así como otros beneficios.

III.2.2. Desarrollo de un horizonte de inversiones a largo plazo. (Apartado d) del artículo 4).

- Cuantificación de la inversión total anual necesaria.
- Modelo de Financiación. Identificación de los esquemas y fuentes de financiación ya existentes (incluyendo propietarios, financiación pública, fondos europeos, bancos y otras fuentes de financiación privada) y análisis de los nuevos esquemas y fuentes de financiación.

III.2.3. Cuantificación global de los resultados esperados. (Apartado e) del artículo 4).

III.3. Medidas necesarias para la implementación del Plan Estratégico. (Apartado c) del artículo 4).

III.3.1. Medidas normativas.

III.3.2. Medidas de carácter administrativo.

III.3.3. Medidas para la financiación y el desarrollo de las operaciones.

III.3.4. Medidas de información y comunicación.

III.3.5. Medidas para desarrollar estrategias de negocio del sector, con especial atención a las necesidades de las comunidades de propietarios.

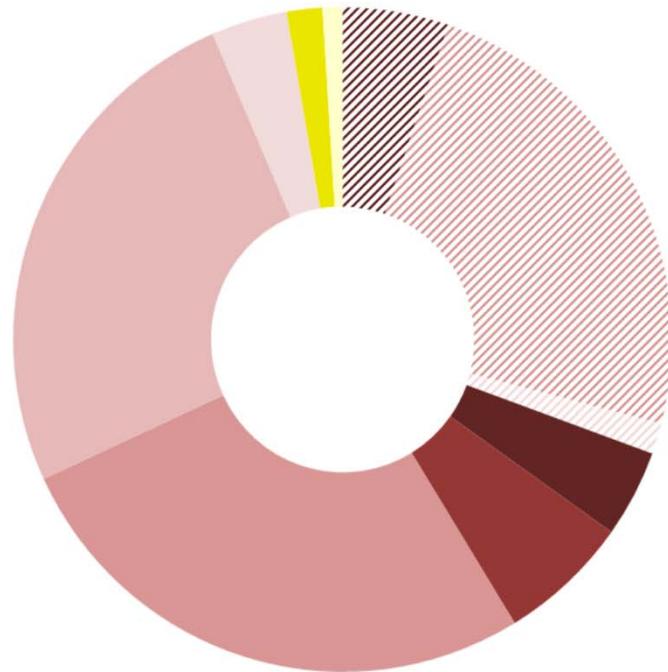
Según los datos del Informe Euroconstruct, de Junio de 2014

- . La primera rama de actividad de la construcción **en Europa**, en volumen de producción, es la **rehabilitación residencial**. Durante la crisis, **ha mantenido e incluso incrementado** dicha producción.
- . Sobrepasa ya **en términos monetarios** a la producción de edificación de nueva planta en Europa. Y ello pese al importante **retroceso de las ayudas públicas** a la rehabilitación en la mayoría de los países, que se espera vuelvan a reaparecer tan pronto como las economías del continente vayan afianzándose.
- . La previsión para la rehabilitación refleja un mercado **capaz de crecer**, aunque sea modestamente, **a un ritmo constante** (+1,3% anual de promedio a lo largo de 2014-2016).

En España la rehabilitación está 13 puntos por detrás de la media europea (28,7 %, frente al 41%). El potencial es muy alto y el parque edificatorio español resulta especialmente propicio para operaciones eficientes y de escala por el alto peso de la vivienda colectiva situada en entornos urbanos

- **Importante proporción de viviendas secundarias y vacías:** 25,2 millones de viviendas: el 71,5% (17,5 millones) son principales, el 14,8% secundarias (3,6 millones) y el 13,8% vacías (3,4 millones).
- **Predominio de las viviendas plurifamiliares:** Las viviendas en edificios de tipología plurifamiliar suponen el 68,6% (17,2 millones) del total de las viviendas, frente al 31,4% de las unifamiliares (7,7 millones)
- **Localización predominantemente urbana:** El **47,6%** de las viviendas españolas (el 47,6%) está ubicada en **municipios mayores de 50.000 habitantes**. El **68,6% es vivienda colectiva** (frente al 31,4% unifamiliar).
- **Importante conjunto de viviendas antiguas** (valor patrimonial vs obsolescencia): Más de **5 millones** tienen más de **50 años**.
- **Problemas de conservación:** un total de **1,8 millones de viviendas** están en estado **ruinoso**, en **mal estado** o en **estado deficiente**
- **Baja eficiencia energética:** Casi el **60%** se construyó sin tener en cuenta ninguna normativa mínima de eficiencia energética (antes de 1980: NBE CT 79) y de los **17,5 millones de viviendas principales**, sólo algo más de la mitad cuentan con instalación de calefacción (el 56,7%).
- **Problemas de accesibilidad:** Según el Censo de 2011 existen 3.401.570 viviendas en edificios de 4 o más plantas sin ascensor, la mayoría de las cuales (2.546.382) son primeras residencias.
- **Predominancia de la vivienda en propiedad:** El 78,9% de las viviendas son en propiedad, frente al 13,5 en alquiler.
- Disponibilidad de recursos familiares: De las viviendas anteriores al **año 1990** que existen en propiedad sólo tienen pagos de hipotecas pendientes un porcentaje inferior al **25%**.

Viviendas familiares según antigüedad y tipología. España (2011)



<ul style="list-style-type: none"> UNIF. ANTES DE 1940 UNIF. 1941-2007 UNIF. 2008-2011 	
<ul style="list-style-type: none"> PLURIF. ANTES DE 1940 PLURIF. 1941-1960 PLURIF. 1961-1980 PLURIF. 1981-2007 PLURIF. 2008-2011 PLURIF. no consta año 	

NO CONSTA ni tipología ni año



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

Diagnóstico España



Fig. 4. Definición de Clústeres. Número de Viviendas Principales según año de construcción (filas) y número de viviendas en el edificio y plantas sobre rasante (columnas).

	Unifamiliares		Plurifamiliares		Sin datos	TOTAL	Nº de viviendas en el edificio Nº de plantas sobre rasante
	1 - 3	≥ 4	1 - 3	≥ 4			
< 1940	680.683	3.687	272.852	489.329			A - G
1941 - 1960	624.646	1.457	346.055	889.611			B - H
1961 - 1980	1.156.215	2.388	781.206	4.483.759			C - E - I
1981 - 2007	2.236.882	7.774	1.312.285	3.444.532			D - F - J
2008 - 2011	233.647	660	122.404	438.446			
Sin datos			130.073		425.073		
TOTAL						18.083.664	

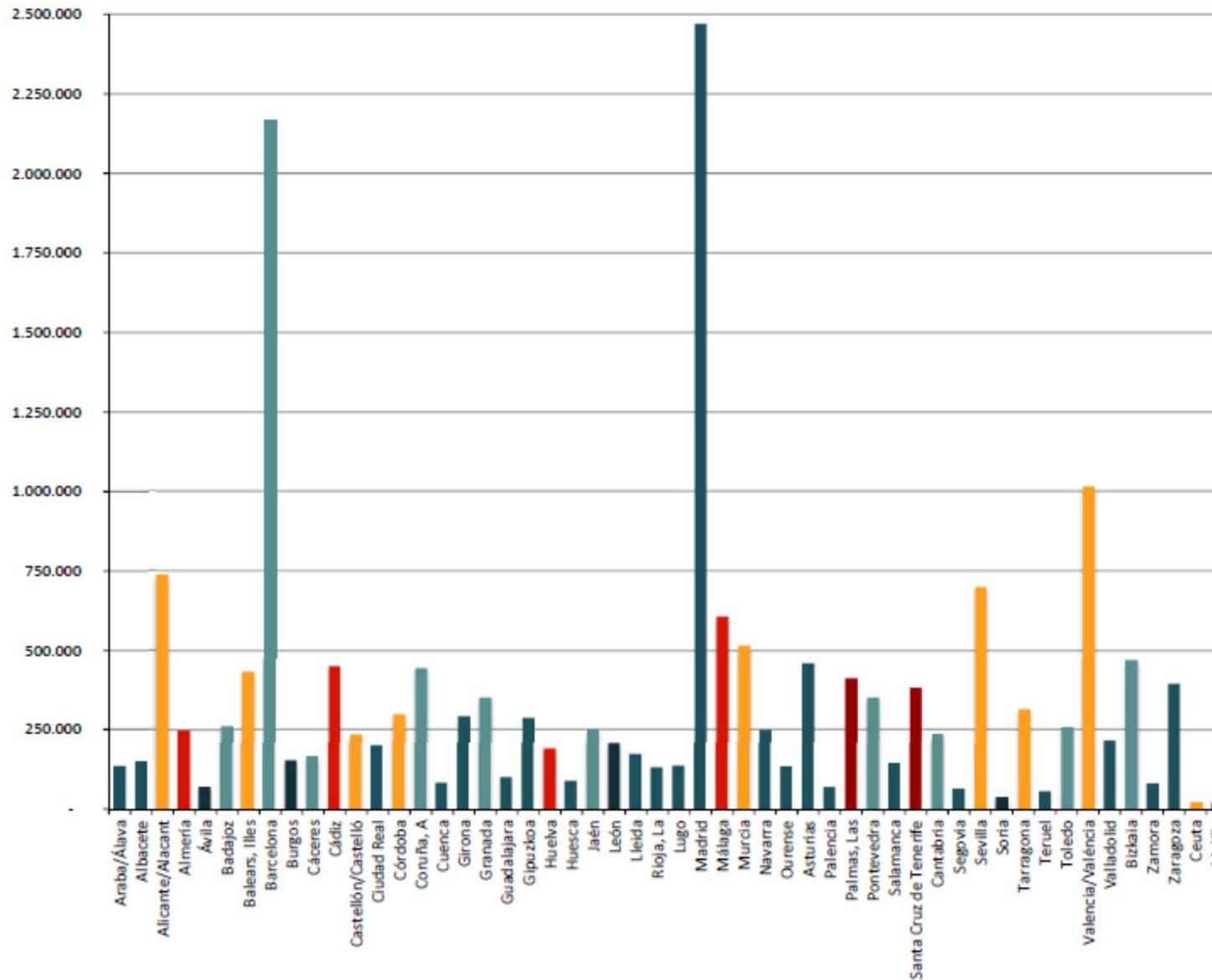
Año de construcción

Clústeres
16.099.148
(89%)

Fuente: Elaboración de GTR para Ministerio de Fomento sobre Censo de 2011 (INE).

Diagnóstico España

Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.



Fuente: Elaboración de GTR para Ministerio de Fomento sobre Censo de 2011 (INE).

Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

TOTAL PARQUE VIVIENDAS PRINCIPALES - Distribución por climas

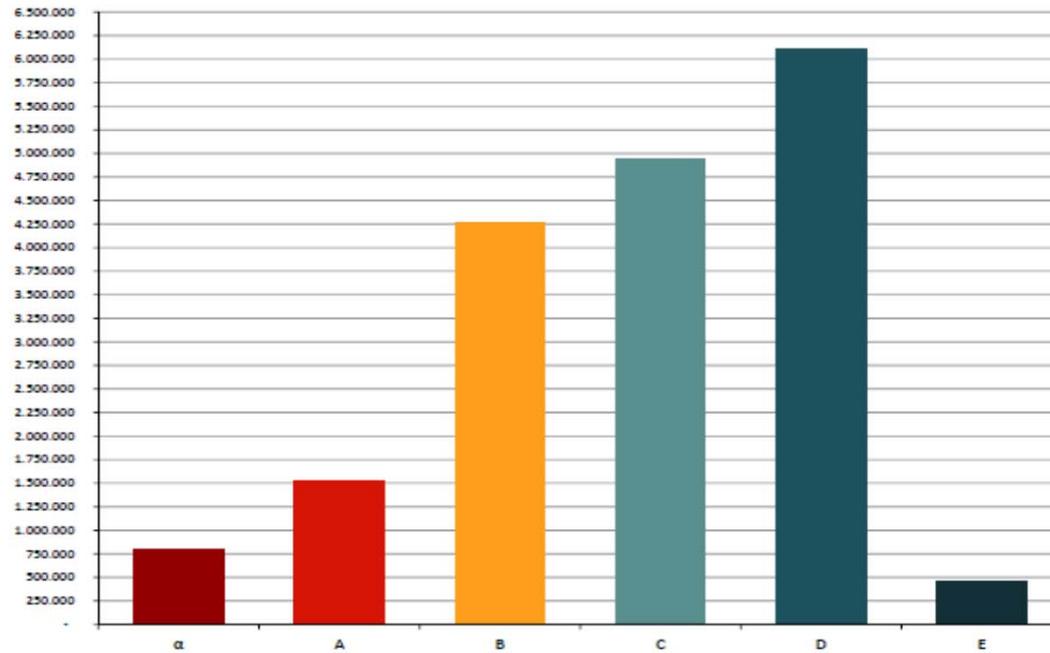
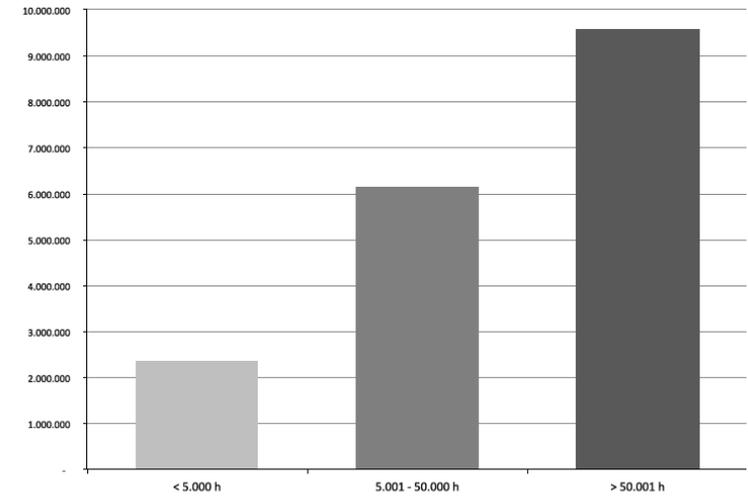
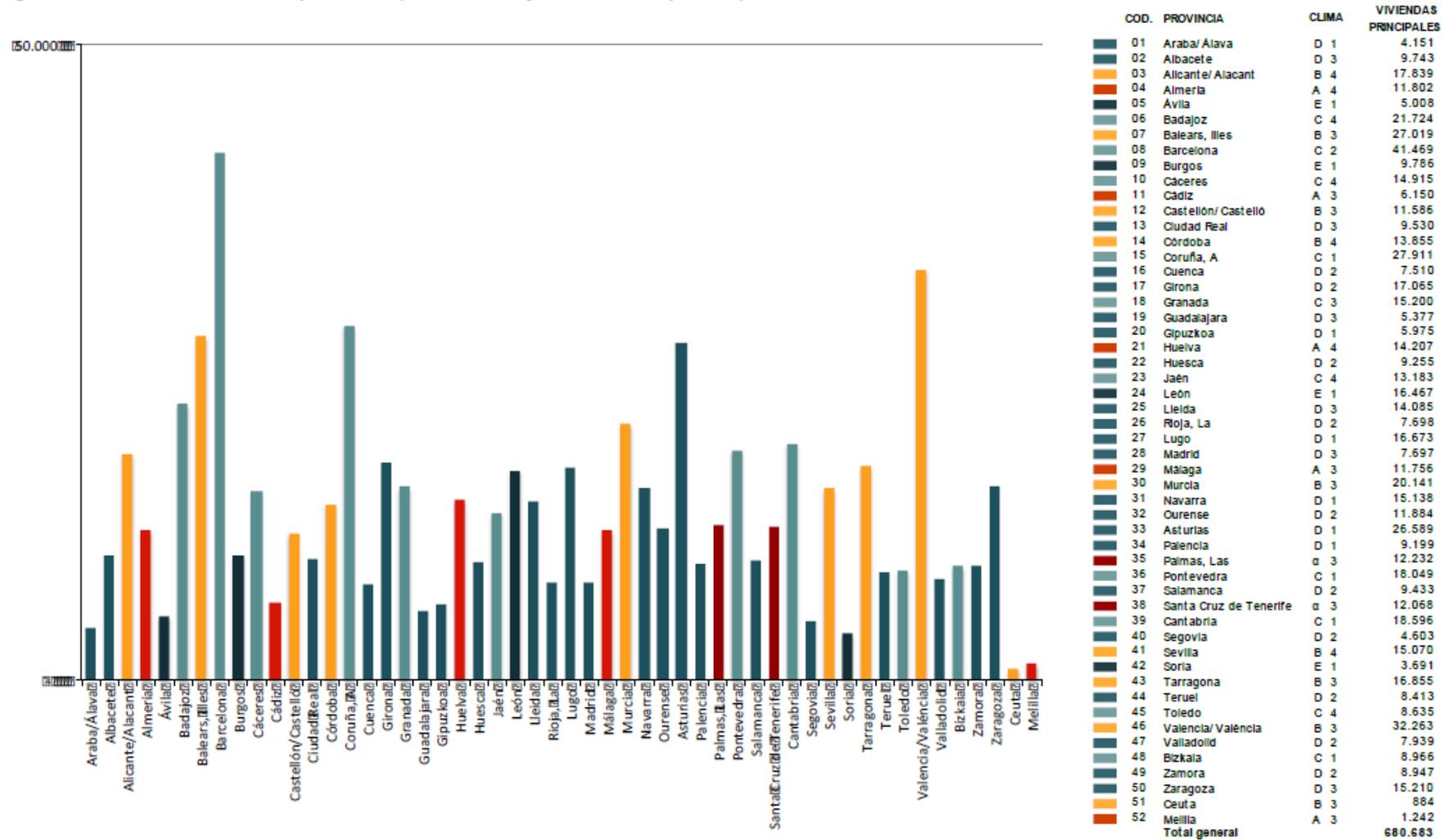


Fig. 8: TOTAL PARQUE VIVIENDAS PRINCIPALES - Distribución por tamaño del municipio



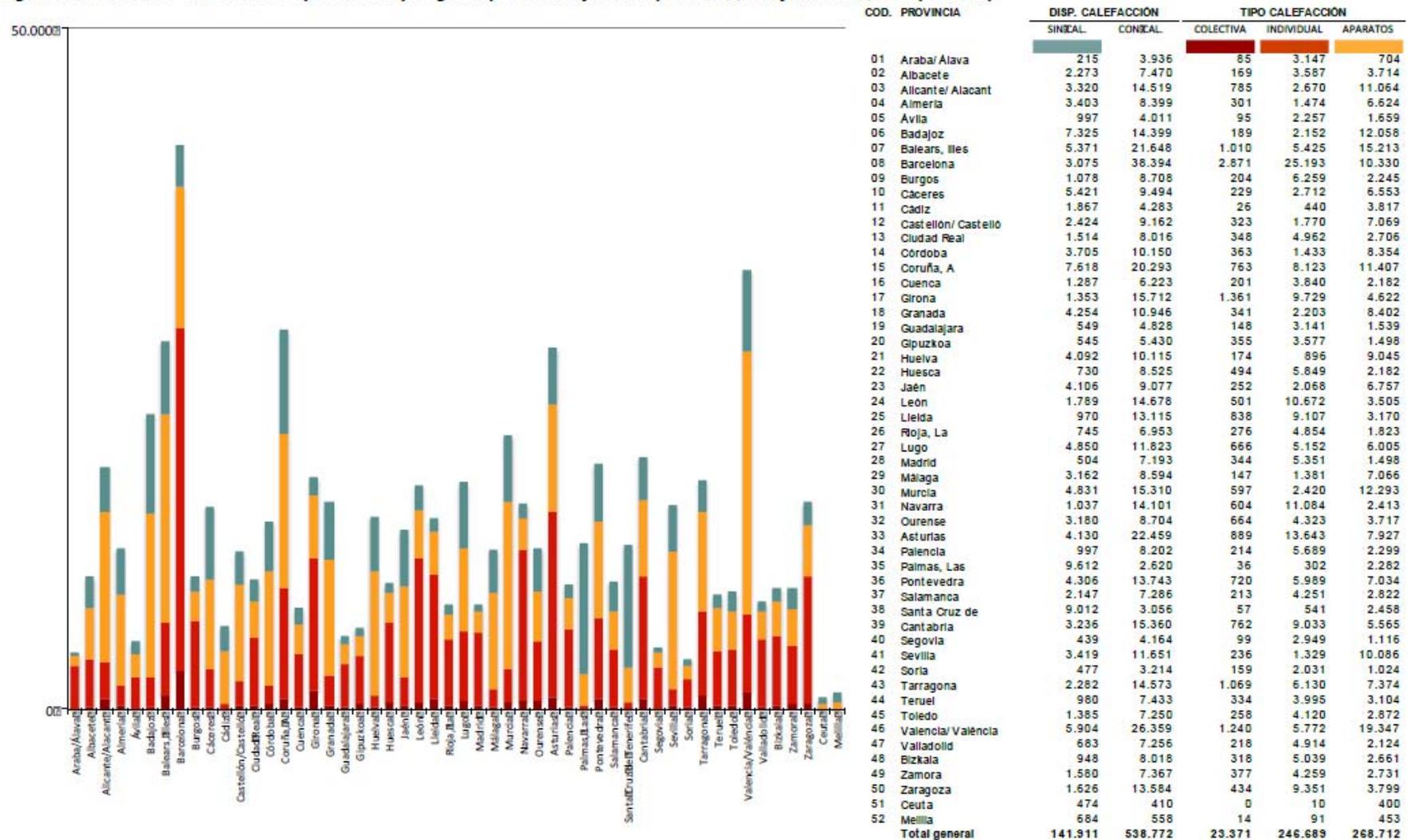
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 9: CLÚSTER A - Distribución provincial (< 1940 // unifamiliar // 1-3 plantas)



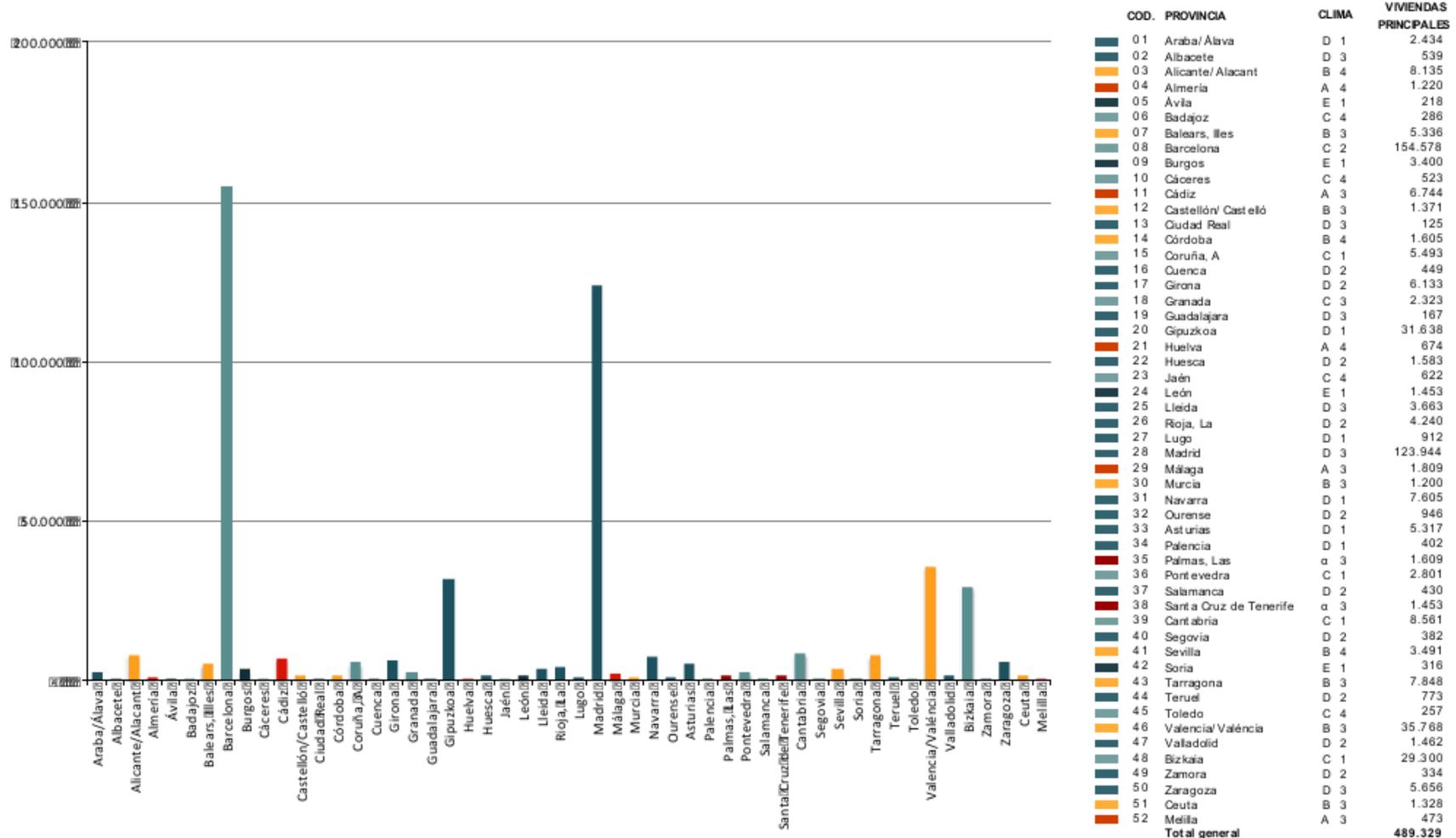
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 10: CLÚSTER A - Distribución provincial y según tipo de calefacción (< 1940 // unifamiliar // 1-3 plantas)



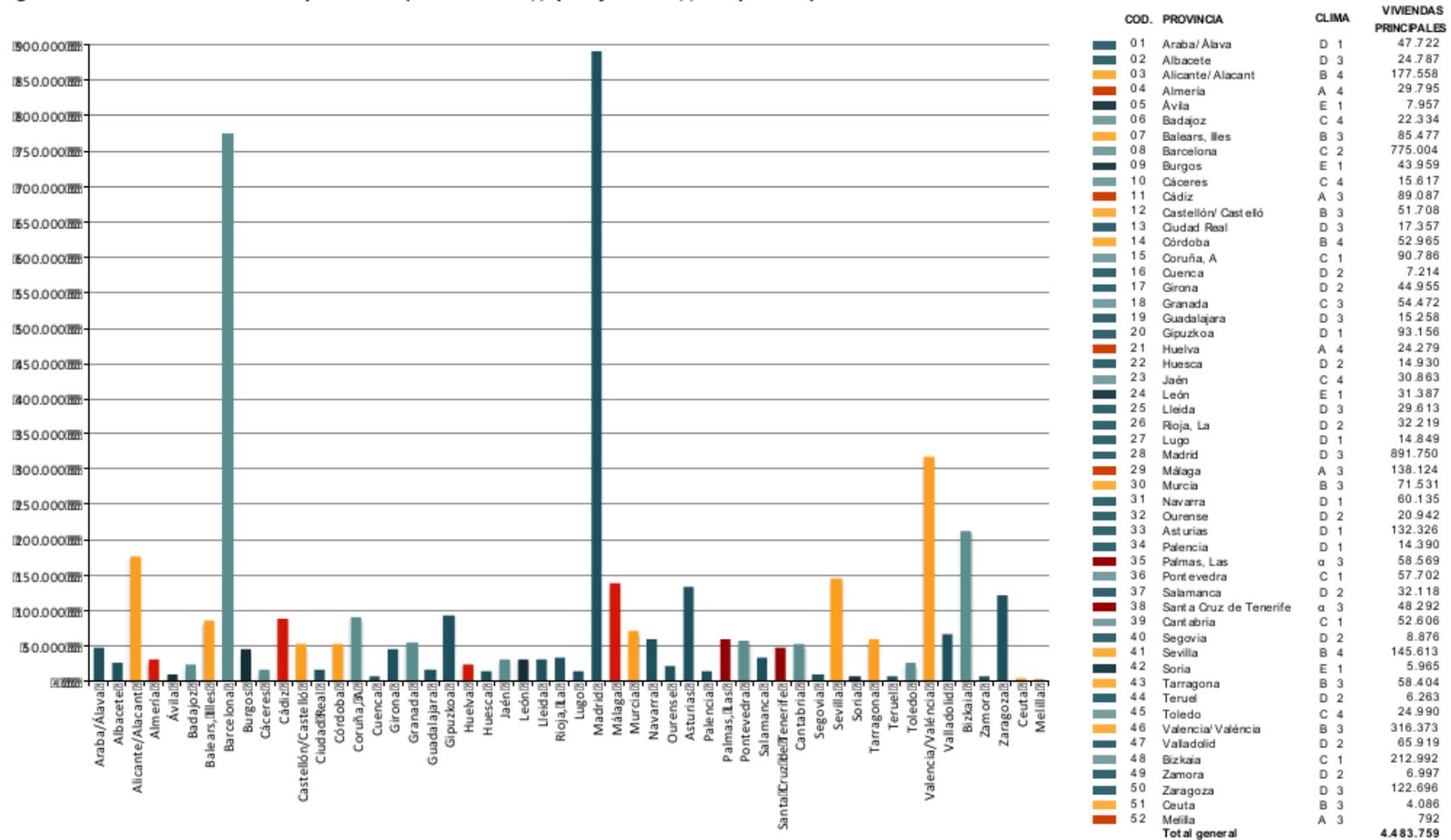
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 33: CLÚSTER G - Distribución provincial (< 1940 // plurifamiliar // ≥ 4 plantas)



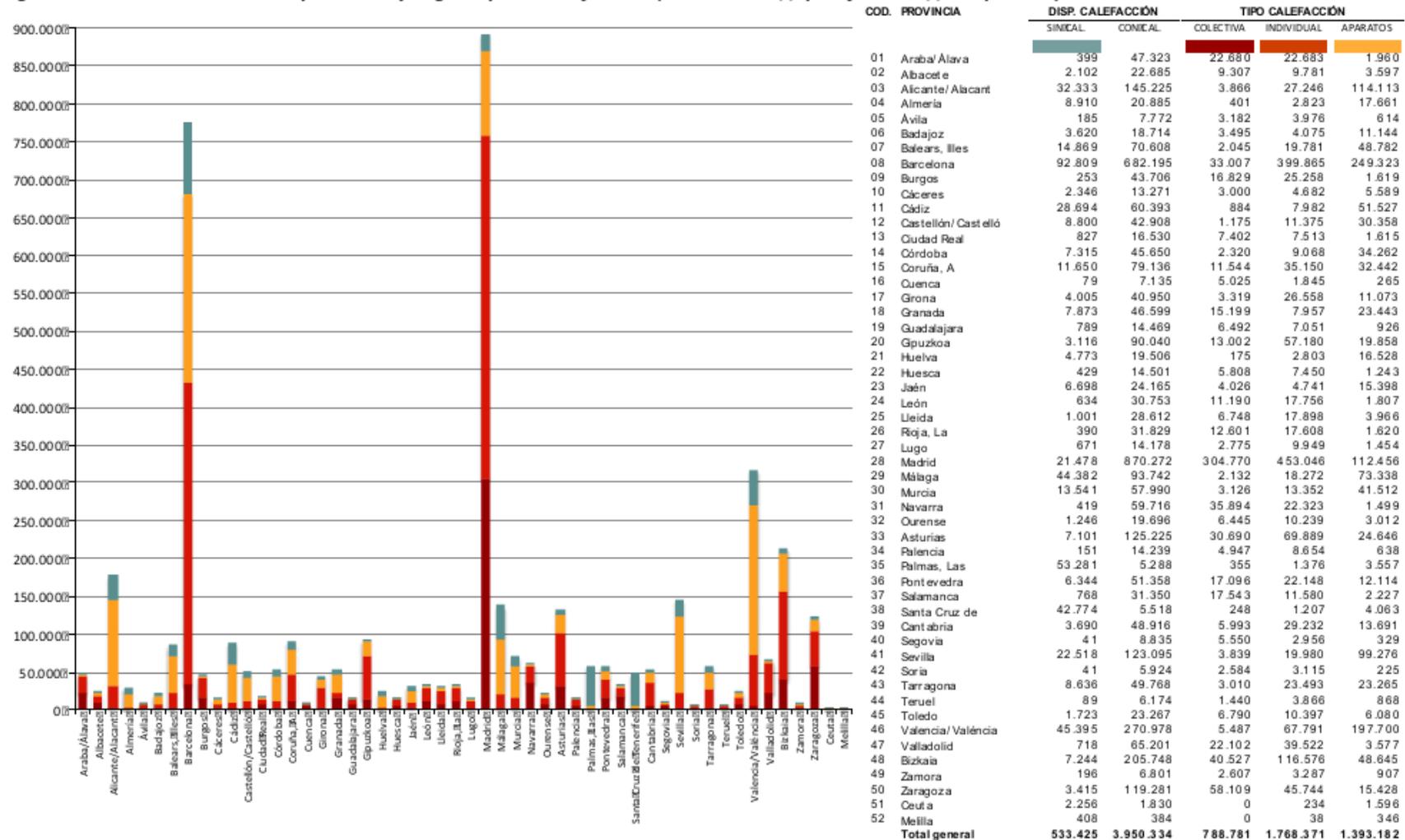
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 43: CLÚSTER I - Distribución provincial (1961 – 1980 // plurifamiliar // ≥ 4 plantas)



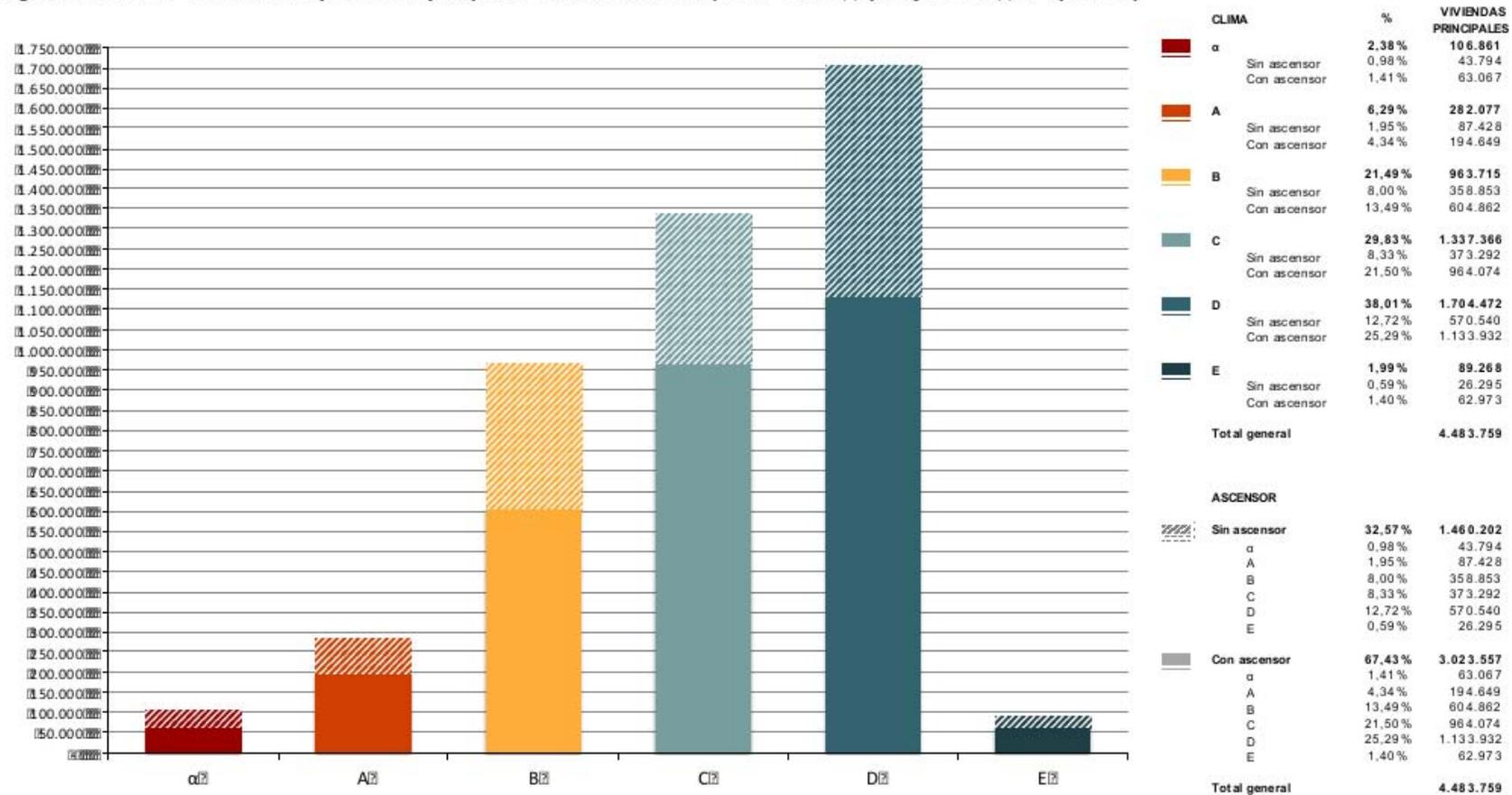
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 44: CLÚSTER I - Distribución provincial y según tipo de calefacción (1961 – 1980 // plurifamiliar // ≥ 4 plantas)



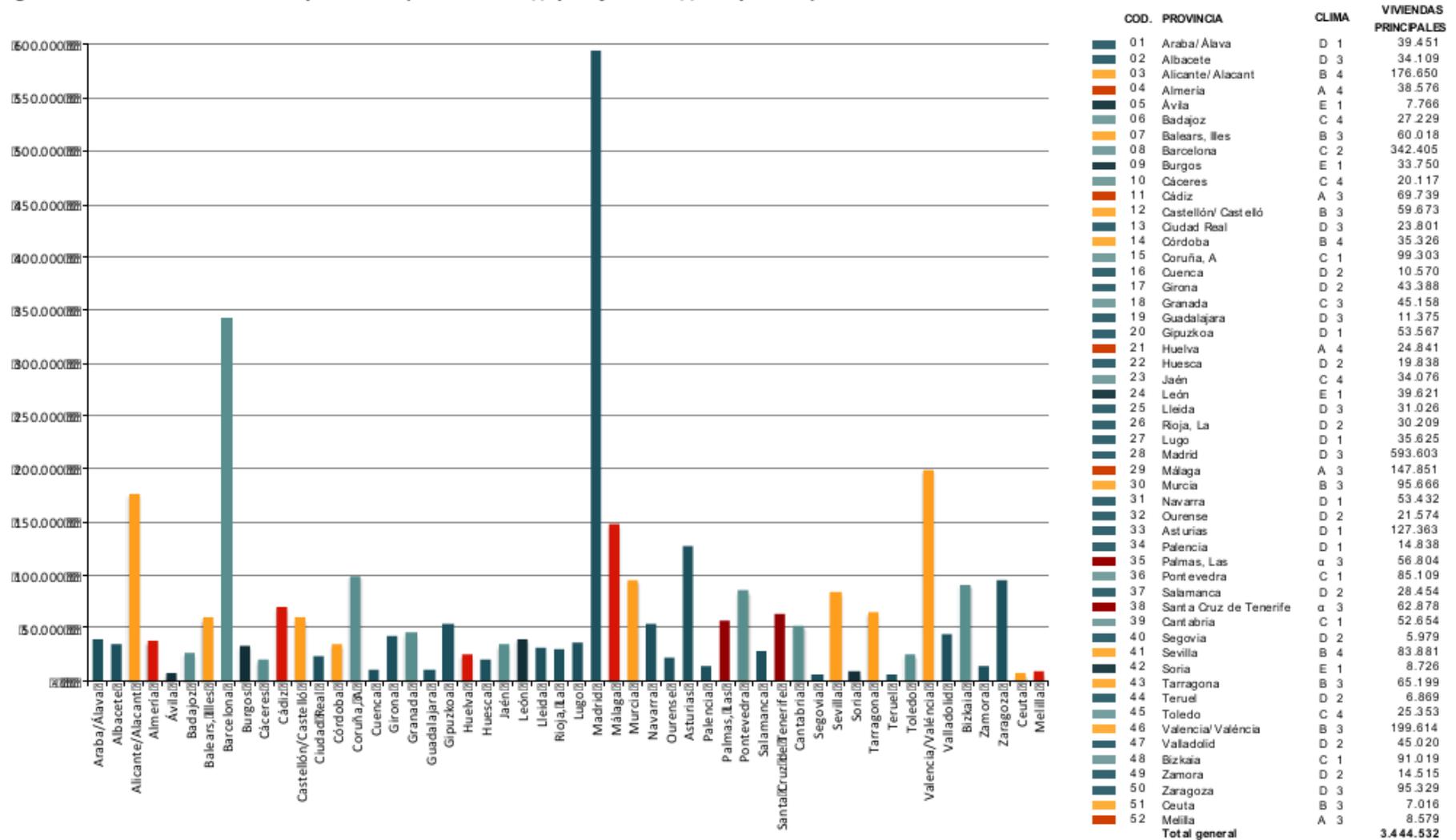
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 46: CLÚSTER I - Distribución por climas y disponibilidad de ascensor (1961 – 1980 // plurifamiliar // ≥ 4 plantas)



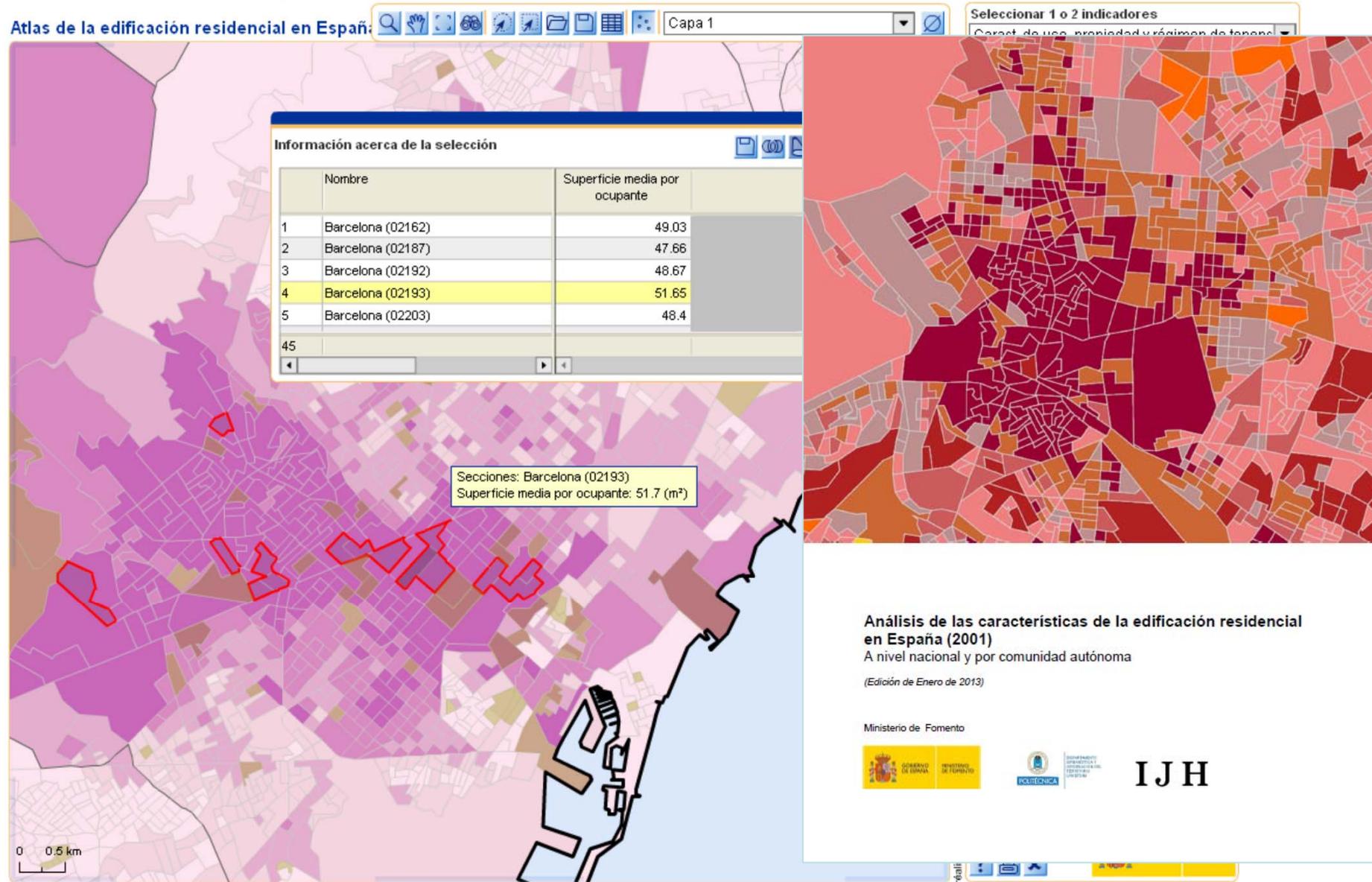
Distribución provincial del parque de Viviendas Principales.

Fig. 48: CLÚSTER J - Distribución provincial (1981 – 2007 // plurifamiliar // ≥ 4 plantas)



<http://atlasedificacion.fomento.es/>

https://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/_ESPECIALES/SIU/OBSERVATORIO/ATLS_EDIF_RESI/



MEDIDAS NORMATIVAS

- Ley 8/2013, de **Rehabilitación, Regeneración y Renovación** urbanas.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, sobre **certificación de la eficiencia energética de los edificios**.
- Real Decreto 238/2013, de 5 de abril, de modificación del Reglamento de Instalaciones Térmicas de los Edificios (RITE) para establecer **mayores exigencias relativas al rendimiento energético** de los equipos de generación de calor y frío.
- Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, que **actualiza el Documento** Básico DB-HE "**Ahorro de Energía**", del Código Técnico de la Edificación.

MEDIDAS DE FOMENTO E IMPULSO

- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el **Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016**. Se prevén un total de **464 M€** para el Programa de Rehabilitación Edificatoria.
- Creación del **Fondo Nacional de Eficiencia Energética** por Real Decreto-ley 8/2014, de 4 de julio, dotado con un presupuesto de **350 M€ anuales**.
- **Otras medidas:** línea **ICO** para la "**Rehabilitación de viviendas y edificios**", dentro de la línea "ICO empresas y emprendedores", años 2013 y 2014; Programa de **ayudas a proyectos integrales de ahorro y eficiencia energética** en edificios de viviendas del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) con **125 M€** para el año 2014 y el "**Proyecto Clima**", que impulsa una economía baja en carbono, de la Oficina del Cambio Climático (MAGRAMA).

Herramienta Informática para su cumplimentación on line

<https://iee.fomento.gob.es/>



IEE

informe de evaluación
del edificio

- ¿Qué es el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE)?
- ¿Qué normativa existe?
- ¿Quién está obligado?
- ¿Qué plazos existen para la realización del IEE?
- ¿Qué contenido tiene el IEE?
- ¿Cómo se realiza el IEE?
- ¿Qué técnicos son competentes?
- ¿Dónde se entrega el IEE?
- ¿Existen ayudas o subvenciones?



APLICACIÓN INFORMÁTICA PARA ELABORACIÓN DEL IEE

REQUISITOS TÉCNICOS

Herramienta Informática para su cumplimentación on line

<https://iee.fomento.gob.es/>

IEE CL/ HERNAN CORTES, 1 - 00 / 01 - 3320 BOMONAL DE IBOR (CÁCERES)

PARTE II: CONDICIONES BÁSICAS DE ACCESIBILIDAD

II.1 CONDICIONES FUNCIONALES DEL EDIFICIO

ACCESIBILIDAD EN EL EXTERIOR

1.1. El edificio dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada principal al mismo:
Con la vía pública: Sí
Con las zonas comunes exteriores: Sí

1.2. La parcela dispone de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica una entrada a la zona privativa de cada vivienda:
Con la vía pública: Sí
Con las zonas comunes exteriores: Sí

Observaciones: Las viviendas no accesibles son 12.

ACCESIBILIDAD ENTRE PLANTAS

1.3. En el edificio hay que salvar más de dos plantas desde alguna entrada principal accesible al mismo hasta alguna vivienda o zona comunitaria: Sí
Dispone de Ascensor accesible entre ellas: No
Dispone de Rampa accesible entre ellas: Sí
Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9: No
No dispone de rampa ni ascensor: No

1.4. El edificio tiene más de doce viviendas situadas en plantas sin entrada principal accesible: Sí
Dispone de Ascensor accesible entre ellas: No
Dispone de Rampa accesible entre ellas: No
Dispone de Ascensor no accesible según DB SUA 9: No
No dispone de rampa ni ascensor: Sí
En este caso, el edificio tiene un espacio cuyas condiciones dimensionales y estructurales permiten instalación de ascensor o rampa accesible: Sí

Para edificios o conjuntos de viviendas con viviendas accesibles para usuarios en silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.5. La planta o plantas con VIVIENDAS ACCESIBLES para USUARIOS DE SILLA DE RUEDAS están comunicadas mediante un ASCENSOR o RAMPA ACCESIBLE con las plantas donde se encuentran:
Las zonas comunitarias: Sí

ACCESIBILIDAD EN LAS PLANTAS DEL EDIFICIO

1.6. Todas las plantas disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas:
Entre sí: No
Con las viviendas situadas en las mismas plantas: Sí
Con las zonas de uso comunitario situadas en las mismas plantas: Sí

Para edificios o conjunto de viviendas con viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas, siendo estas viviendas legalmente exigibles, indicar:

1.7. Las plantas donde se encuentran los elementos asociados a viviendas accesibles disponen de un ITINERARIO ACCESIBLE que comunica los accesos accesibles a ellas con dichos elementos: Sí

II.2 DOTACION DE ELEMENTOS ACCESIBLES

PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

2.1. El aparcamiento dispone de una PLAZA DE APARCAMIENTO ACCESIBLE por cada vivienda accesible a USUARIO DE SILLA DE RUEDAS legalmente exigible: Sí

Observaciones: El aparcamiento tiene 2 plazas de discapacitados.

PISCINAS

2.2. Las piscinas dispone de alguna entrada al vaso mediante grúa o cualquier otro dispositivo adaptado, excepto en la piscina infantil: Sí

SERVICIOS HIGIÉNICOS

2.3. Los aseos exigidos legalmente, disponen de un ASEO ACCESIBLE por cada 10 unidades o fracción, de los inodoros instalados, admitiéndose el uso compartido por ambos sexos: No

2.4. Los vestuarios exigidos legalmente, disponen de una CABINA Y UNA DUCHA ACCESIBLES por cada 10 unidades o fracción, de los instalados: Sí

II.3. DOTACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN Y LA SEÑALIZACIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES

27/09/2014 · RAHÓN GORDO DEL 8489910 Página 18

IEE PS/ DELICIAS, 54 - 1 / 01 - 28045 MADRID (MADRID)

I.3.3 Fachadas y medianerías

Deficiencias detectadas que deben ser subsanadas, especificando si condicionan -por sí mismas, o en combinación con otras- la valoración global del estado de conservación de fachadas (incluyendo cerramientos y huecos) y medianerías como desfavorable:

Deficiencia: Fisuras y/o grietas en revoco de las fachadas exteriores

Localización:

Descripción:

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Deficiencia: Degradación o ausencia de aislamiento térmico en fachadas y medianerías

Localización:

Descripción:

Pruebas o ensayos realizados:

Observaciones:

Fotografías:



Valoración del estado de Conservación de Fachadas y medianerías: **DEFAVORABLE**

I.4. EXISTENCIA DE PELIGRO INMINENTE

No existe peligro inminente para las personas.

CONSERVACIÓN, ACCESIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA...



Menús de rehabilitación por clústeres

- Análisis económico de las diferentes opciones de rehabilitación para cada cluster tipológico.
- Identificación de las medidas más rentables, incluyendo la cuantificación de los costes, ahorros de energía y reducción de emisiones de CO2. Selección de los menús de rehabilitación óptimos para cada cluster tipológico.

Fig. 9. Tabla resumen. Caracterización de los menús de intervención por clústeres.

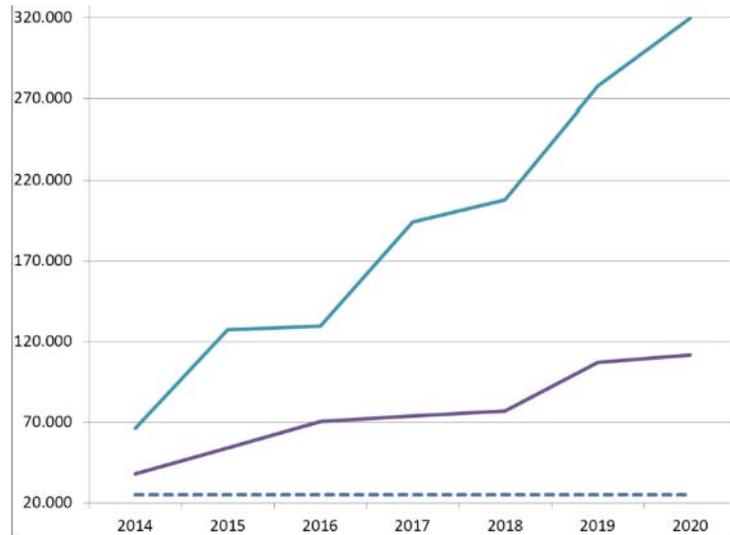
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
FACHADA										
Aislamiento con doblado interior										
Aislamiento con doblado exterior										
Relleno de cámara										
Relleno de cámara con borra										
Ventana de alta estanquidad										
CUBIERTA										
Aislamiento cámara de cubierta										
Aislamiento bajo tejas y reposición										
Aislamiento y capa protección cubierta										
CONTACTO CON EL TERRENO										
Aislamiento por recrecido										
Aislamiento relleno cámara										
Relleno cámara o aislamiento locales										
VENTILACIÓN										
Sistema de ventilación con regulador CO2.										
CAMBIO SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN O COMBUSTIBLE										
GN a Caldera eficiente GN										
Gasoil a Caldera eficiente GN (urbano)							C	C	C	C
Gasoil a Caldera Biomasa (rural)							C	C	C	C
Placa eléctrica a Calefacción GN (urbano)							C	C	C	C
Placa eléctrica a Caldera Biomasa (rural)							C	C	C	C
Bombona GLP a Calefacción GN (urbano)							C	C	C	C
Bombona GLP a Caldera Biomasa (rural)										
ACS										
Instalación Solar cubriendo el 50% de la demanda										

Nota: C: Cambio de caldera individual a colectiva.

Fuente: Elaboración de GTR para Ministerio de Fomento.



Escenario 1: Elaborado con la media de visados de obras de rehabilitación 2010/2013. Se rehabilitarían tan sólo **25.000 viviendas/año**.



2014-2020	ESCENARIO 2	ESCENARIO 3
TOTAL INVERSIÓN PÚBLICA:	2.303,3	4.818,1
INVERSIÓN PRIVADA EFIC. ENERG+CONSERV.:	6.773,3	24.547,5
INVERSIÓN PRIVADA INDUCIDA:	675,7	11.157,7
AHORROS DE ENERGÍA (ktep):	1.044	3.468
AHORROS DE EMISIONES (t):	2.606.990	8.381.362
CREACIÓN DE EMPLEO (media anual):	22.117	96.842
VIVIENDAS REHABILITADAS (media anual):	51.040	163.899

Escenario 2: Simula que las **inversiones públicas ya vigentes se prorrogan hasta 2020**.

- **Subvenciones públicas** (Plan de Vivienda+ PAREER del IDAE+ FNEE 2014-2020): **2.303,3 M €**.
- **Inversión privada:** Las subvenciones cubrirían el **35%** y el resto la inversión privada.
- **Inversión privada inducida:** Se supone que habrá **un efecto inducido del 10%** de lo invertido en eficiencia energética, en otro tipo de mejoras en las viviendas.

Escenario 3: Simula que las **inversiones públicas vigentes se prorrogan hasta 2020 y que hay financiación al 5%** en préstamos a 20 años.

- **Subvenciones públicas:** **2.303,3 M €**.
- **Medidas para bajar los tipos de interés** (subsidiaciones u otras): **2.514,9 M €**.
- **Inversión privada:** Las subvenciones cubrirían el **25%** en eficiencia energética y el **35%** en conservación, y el resto la inversión privada.
- **Inversión privada inducida:** Se supone que habrá **un efecto inducido del 50%** de lo invertido en eficiencia energética.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

Medidas de futuro que identifica la Estrategia



CONJUNTO DE JOSÉ ANTONIO GIRÓN- FASE II FINALIZACION DE LAS OBRAS DICIEMBRE 2009



CONJUNTO DE ALFEREZ ROJAS

Barrio de Las Delicias

AR



Premio
ENDESA
2010

Equipo IDOM : Eduardo Aragües,, Ana Moron

Plan Especial Muro de San Lorenzo. Gijón.

ANTES



DESPUES





Medidas de futuro que identifica la Estrategia



¿Cómo seguir avanzando...?



*With Thanks to
Christiane Egger!*

¿Cómo seguir avanzando...?



Legislación y normativa

With Thanks to
Christiane Egger!

¿Cómo seguir avanzando...?



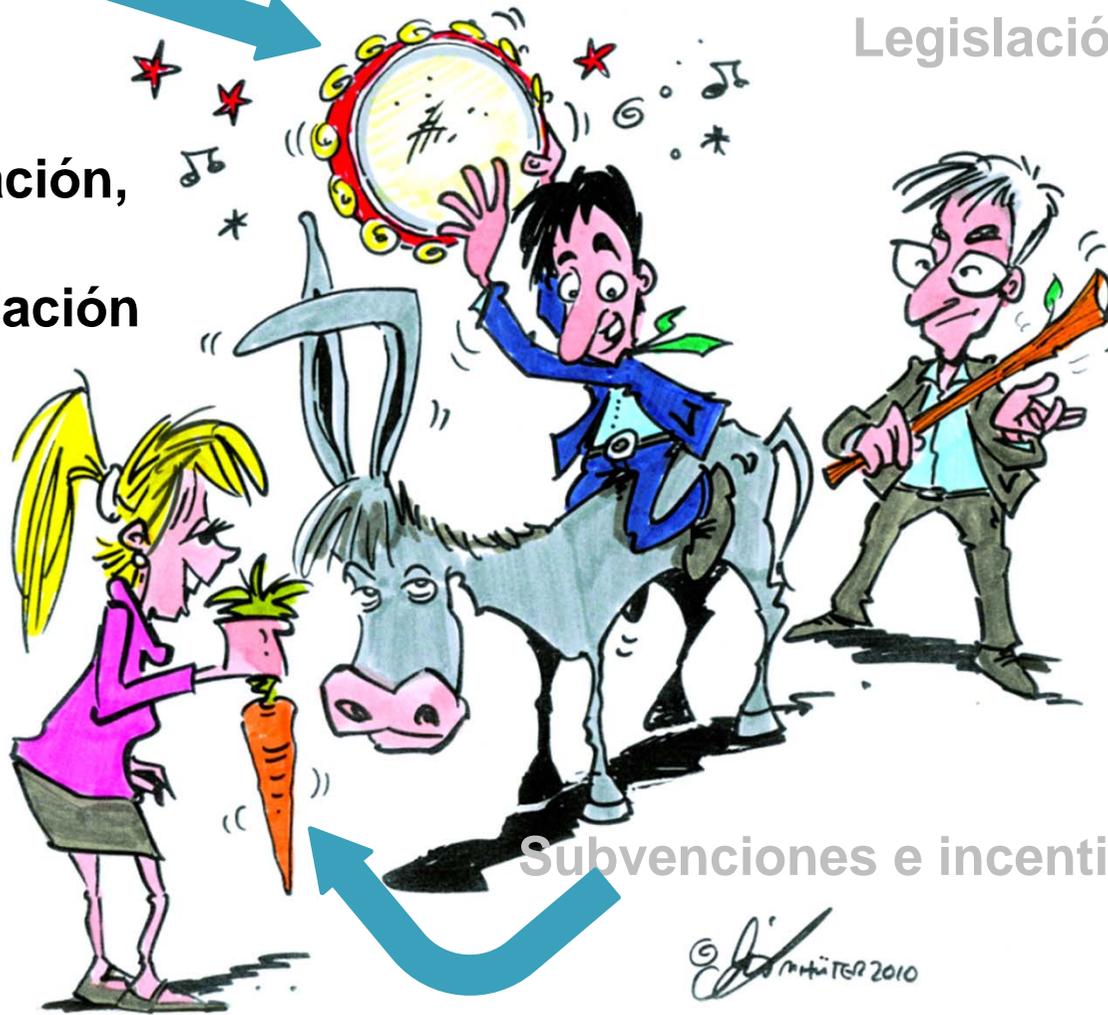
With Thanks to
Christiane Egger!

¿Cómo seguir avanzando...?

**Comunicación,
Difusión,
Concienciación**

Legislación y normativa

Subvenciones e incentivos financiación



*With Thanks to
Christiane Egger!*

© J. Müller 2010

De información y comunicación:

- a) El diseño y la realización de **campañas de difusión y concienciación**.
- b) La puesta en marcha de **Jornadas específicas de formación y participación de carácter técnico**, así como de **Jornadas informativas más enfocadas a los usuarios y las comunidades de vecinos**.
- c) La elaboración y difusión de **Guías explicativas**.
- d) El desarrollo de **páginas Web**, a modo de portales informativos y de ayuda.
- e) La **difusión de Buenas Prácticas**, proyectos piloto y ejemplos tipo.
- f) La incorporación de la rehabilitación y la eficiencia energética a los **planes formativos en la actividad universitaria** que tenga relación con las técnicas de intervención en la ciudad consolidada y en los edificios existentes.
- g) También deberían adaptarse los **Ciclos Formativos de Formación Profesional** para formar la mano de obra y los artesanos especializados que la intervención en edificios existentes requiere.

NECESIDAD DE UN CAMBIO CULTURAL

before



BEFORE

after



AFTER



▶ Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria

Ahora tu edificio puede ser más eficiente y confortable, aumentar su aislamiento y el ahorro energético, o disponer de mejores accesos.

En esta página web se informa sobre aspectos básicos de las ayudas del Ministerio de Fomento a la rehabilitación de edificios y a la regeneración y renovación urbanas del Plan Estatal 2013-2016.

Las ayudas podrán llegar a más de 1,2 millones de edificios de tipología residencial de vivienda colectiva construidos antes de 1981. El Ministerio de Fomento financia hasta el 35% del coste de la actuación, con un límite de 11.000 € por vivienda a rehabilitar y de 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida.

El Ministerio de Fomento aportará 418 millones de euros para la financiación de estas ayudas. La gestión de estas ayudas es competencia de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla. Los interesados en solicitarlas deberán dirigirse aquella que le corresponda.

▶ Preguntas frecuentes

¿Qué programas de ayuda existen par la rehabilitación de edificios?

¿Cuál es el importe de las ayudas?

¿Qué requisitos hay que cumplir para poder pedir las ayudas?

¿Qué debo hacer para solicitar una ayuda a la rehabilitación?

 Descargar folleto

▶ Contacta con nosotros

Teléfono de atención
900 900 707
De Lunes a Viernes de 9.00 a 18.00

Contacta con nosotros
Formulario de contacto

▶ Campaña publicitaria



▶ Legislación

Acceso a
Legislación

▶ ENLACES A LAS CONSEJERIAS DE VIVIENDA DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS

<http://www.fomento.gov.es/rehabilitacion/>

NECESIDAD DE UN CAMBIO CULTURAL



► Campaña publicitaria

Volver a la portada



<http://www.fomento.gob.es/rehabilitacion/campana.html>

Normativas (todas las AA.PP.):

- a) **Impulsar el desarrollo normativo autonómico y municipal de las potencialidades que tiene la Ley 8/2013**, de 26 de junio, de rehabilitación regeneración y renovación urbanas. Para ello, y de manera especial en el ámbito municipal, debería elaborarse un modelo de ordenanza-tipo de rehabilitación y eficiencia energética, que ofreciese soluciones estandarizadas para esta clase de las actuaciones.
- b) Lograr la necesaria **flexibilidad en la aplicación del Código Técnico de la Edificación a las obras de rehabilitación**. Para ello, una Orden del Ministerio de Fomento similar a la que ya se ha aprobado en relación con el Documento Básico de Ahorro de Energía sería suficiente.
- c) **Generalizar el Informe de Evaluación de los Edificios** como instrumento para medir la situación del parque edificado español e informar a los propietarios de las viviendas del grado de mejora que admite su inmueble.
- d) Potenciar que los **programas para la certificación energética de edificios existentes**, permitan valorar diferentes opciones de mejora de la eficiencia energética.
- e) **Crear el “Libro del Edificio para edificios existentes”**, como un conjunto permanentemente actualizado de documentación sobre todas las actuaciones, informes (incluyendo el IEE), certificados, revisiones, obras, etc. que se lleven a cabo sobre cada edificio.



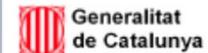
ESTRATEGIA CATALANA PARA LA RENOVACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A. DISPOSICIONES GENERALES

PRESIDENCIA

LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.



1.DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJO DE GOBIERNO

CVE-2014-333 Decreto 1/2014, de 9 de enero, por el que se regulan las condiciones y se crea el Registro de los Informes de Evaluación del Edificio.



Borrador de Decreto Foral por el que se regula el Informe de Evaluación de Edificios

BORRADOR DE DECRETO FORAL POR EL QUE SE REGULA EL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS.

DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE EMPLEO Y POLÍTICAS SOCIALES

2386

DECRETO 80/2014, de 20 de mayo, de modificación del Decreto por el que se regula la Inspección Técnica de Edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Grupo de Trabajo FEMP.

Grupo de Trabajo FEMP: Ordenanza Tipo:

**CONSERVACIÓN
ACCESIBILIDAD
EFICIENCIA ENERGÉTICA**



**FEDERACION ESPAÑOLA DE
MUNICIPIOS Y PROVINCIAS**

Administrativas:

- a) **Simplificar, homogeneizar y reducir tiempos en los procedimientos administrativos.** Deberían agilizarse los trámites de licencias y autorizaciones y hacer uso de plataformas de administración electrónica.
- b) **Impulsar las “Agencias Locales o Servicios Municipales para la Rehabilitación Edificatoria, la Regeneración y Renovación Urbanas”** con el objeto de informar a los agentes privados, acompañar a los promotores en todo el proceso de rehabilitación, mediar en los conflictos que se produzcan, elaborar los programas de intervención, redactar las normas reguladoras de las ayudas a la rehabilitación (ordenanzas de rehabilitación) y las bases de las convocatorias de las subvenciones, etc. En esta medida se incluiría también la gestión e información a través de las denominadas **“Ventanillas únicas”**.
- c) Introducir en los procesos de autorización de las obras los **criterios de flexibilización que se aprueben en relación con la aplicación del Código Técnico de la Edificación.**

De financiación:

- a) La canalización de los **recursos del Fondo Nacional de Eficiencia Energética** (procedentes de las aportaciones, entre otras, de las compañías obligadas y de los fondos FEDER del *“Objetivo Temático 4: Hacia una Economía Baja en Carbono”*) hacia las actuaciones de rehabilitación energética de la edificación, por su especial contribución a los ahorros de energía a largo plazo y por su potencial para la reducción de la factura energética de familias y empresas, así como su contribución a la competitividad de la economía y a la reactivación de la actividad económica.
- b) **Trabajar con el Banco Europeo de Inversiones (BEI)** para diseñar programas de apoyo a la financiación de la rehabilitación edificatoria, en particular la energética. Ello permitiría inyectar liquidez desde el Banco Central Europeo a nuestros Bancos. Sirva de ejemplo el Fondo Urbano de Desarrollo Sostenible JESSICA-FIDAE gestionado por el IDAE, utiliza el instrumento financiero JESSICA del BEI para promover actuaciones de rehabilitación energética urbana.
- c) **Posibilitar que las empresas de servicios energéticos, constructoras o gestoras de la rehabilitación perciban directamente, con el consentimiento explícito del cliente, las ayudas de las administraciones públicas.**
- d) Reforzar la **Línea ICO para Comunidades de Propietarios** que se viene realizando desde 2013, tratando de mejorar en lo posible, dos aspectos: abaratar la captación de recursos en los mercados de capitales y obtener financiación “blanda” procedente de Instituciones Financieras Internacionales (u otras instituciones como Kfw, CEB, etc...).
- e) **Apoyar a las entidades financieras en el diseño de productos específicos destinados a financiar la rehabilitación.** Una de las medidas a tener en cuenta sería aquella que facilitaría a dichas Entidades garantías frente al posible impago de los créditos por parte de las Comunidades de propietarios (que los Bancos identifican como de “alto riesgo”). Desde ese punto de vista, un “Fondo limitado de garantías” o alguna fórmula de aval que permitiera cubrir parcialmente el riesgo de morosidad residual que eventualmente pudiera darse, serían medidas a analizar. Existen ya algunos modelos a este respecto, en otros sectores, como podría ser “SAECA”, o el modelo tipo de “Cobertura de Préstamos”.

De desarrollo de estrategias de negocio para las empresas del sector



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 11 de junio de 2014, de la Consejería de Bienestar Social y Vivienda, por la que se aprueba la convocatoria pública de ayudas económicas estatales y autonómicas destinadas a la rehabilitación de edificios, en régimen de concurrencia competitiva.



Mediante la firma de dos convenios

Fomento destina 4 M€ a la regeneración y renovación de dos áreas urbanas en Extremadura

- Las actuaciones comprenderán la rehabilitación de "El Campillo", en Badajoz, y el área denominada "Federico García Lorca", en Almendralejo (Badajoz)
- En total, se edificarán 50 viviendas, se renovarán otras 54 y se rehabilitará un edificio de cinco

Madrid, 3 de noviembre de 2014 (Ministerio de Fomento).

El director General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, Juan Van-Halen, ha suscrito hoy, junto al consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, Víctor del Moral, y a los alcaldes de Badajoz, Francisco Javier Frago, y Almendralejo, José García Lobato, sendos convenios para la regeneración y renovación de dos áreas urbanas en Extremadura a los que el Ministerio de Fomento aportará 4,02 millones de euros.

El primero de ellos tiene por objeto la rehabilitación y renovación urbana del área de "El Campillo", en Badajoz. Para ello, el Ministerio invertirá 1,81 millones de euros, a lo que hay que sumar la aportación de la comunidad autónoma. La actuación permitirá la edificación de 50 viviendas y la rehabilitación de un edificio de 5 viviendas.

El segundo convenio se refiere a la zona delimitada por las calles Federico García Lorca, Santa María de Cora y Diego Téllez de Mendoza, en Almendralejo, y permitirá la renovación de 54 viviendas. En este caso, la aportación por parte del Ministerio de Fomento ascenderá a 2,21 millones de euros, a lo que también hay que sumar la aportación de la comunidad autónoma.

Nota de prensa

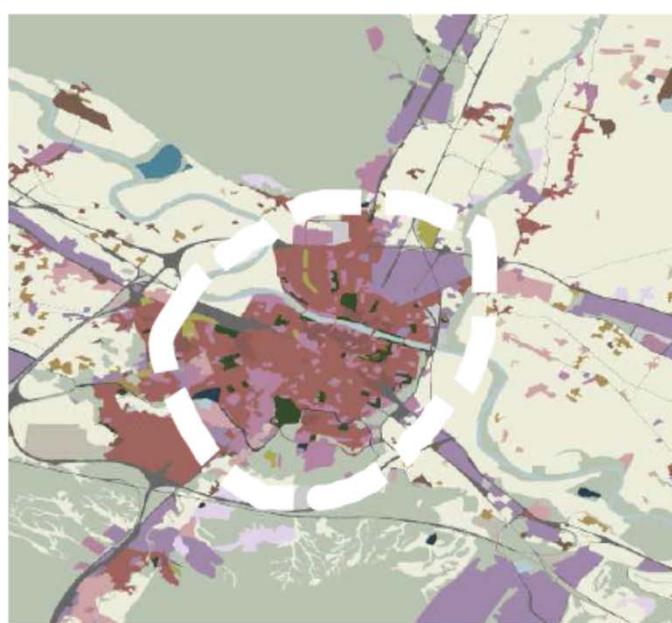


Acuerdo de Asociación de España 2014 - 2020

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE PRESUPUESTOS Y GASTOS
DIRECCIÓN GENERAL DE FONDOS COMUNITARIOS

Una manera de hacer Europa™
Unión Europea

RIU RED DE INICIATIVAS URBANAS
GRUPO DE TRABAJO SOBRE ESTRATEGIAS INTEGRADAS EN ACTUACIONES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE



ORIENTACIONES PARA LA DEFINICIÓN DE ESTRATEGIAS INTEGRADAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN EL PERIODO 2014-2020

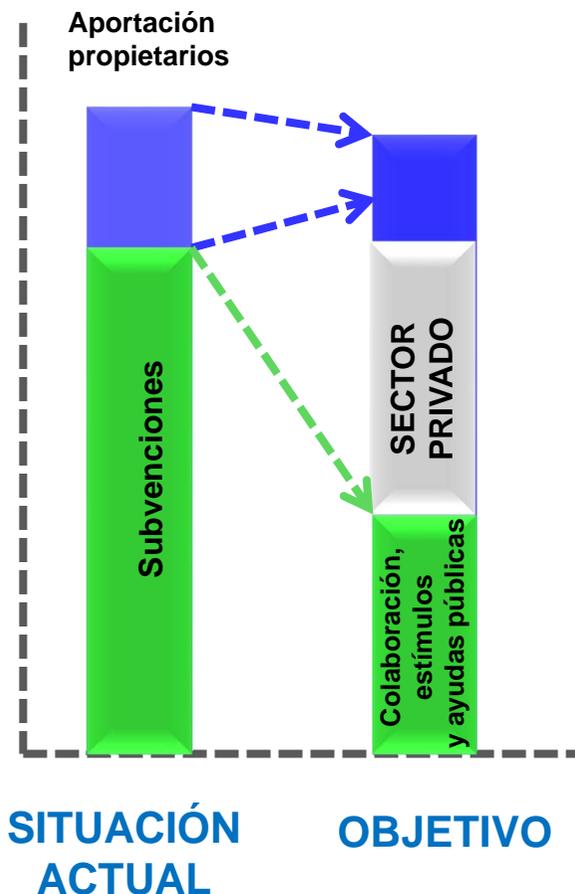
[Versión 1 de octubre de 2014]

HACIA NUEVAS FORMAS DE FINANCIACIÓN

La Ley 8/2013 abre la posibilidad de introducir nuevos modelos de financiación que hagan viable económicamente la rehabilitación.

Situación actual:

- Hoy es muy difícil hacer **operaciones grandes** de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, por manzanas o barrios.
- Se hace básicamente **rehabilitación de viviendas** y no de edificios.
- La rehabilitación se financia sólo **con aportaciones de los propietarios y subvenciones** de las Administraciones Públicas.



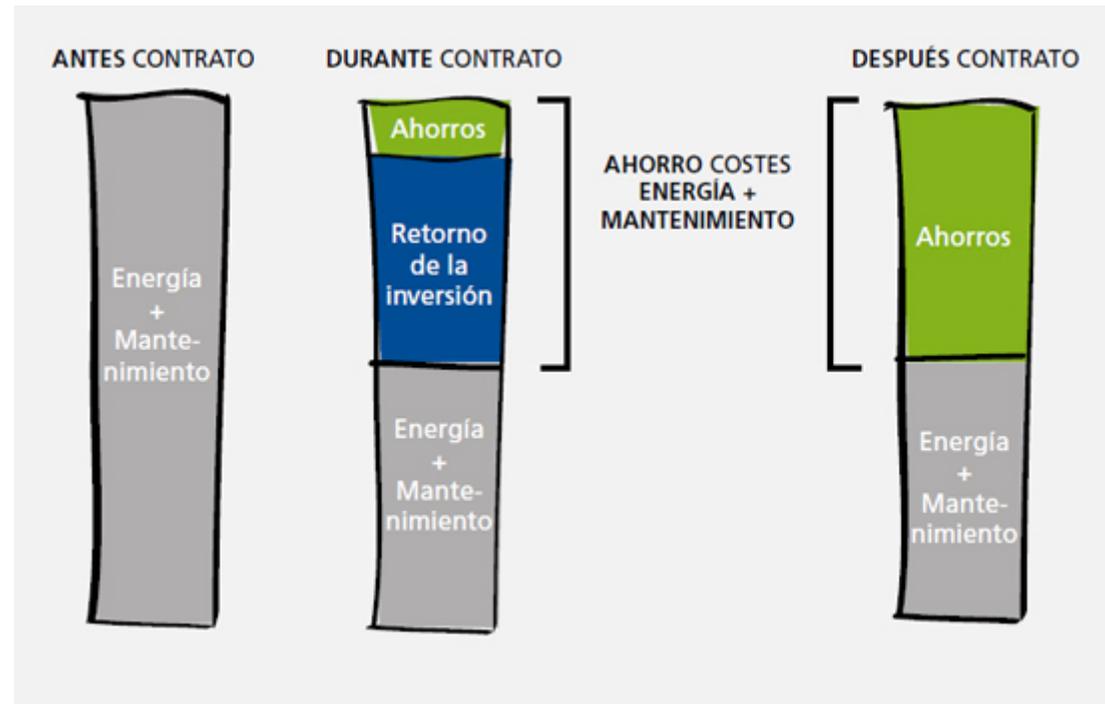
Cambios en el modelo de financiación, para lograr:

- **Reducir las aportaciones de los propietarios y de las Administraciones Públicas.**
- Buscar la **economía de escala, con operaciones grandes**, para incentivar a las empresas privadas a participar y disminuir, en más de un 10% el coste de la rehabilitación.
- **Poner medios para que las operaciones de rehabilitación sean rentables**, puedan generar sus propios recursos y atraigan al capital privado.

Sinergias obras obligatorias IEE/ITE y mejora voluntaria EE

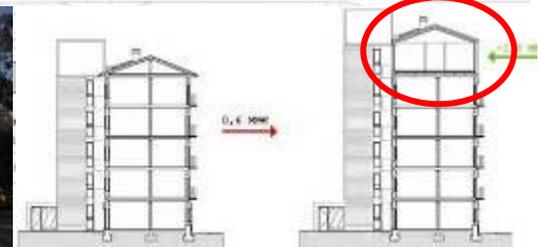
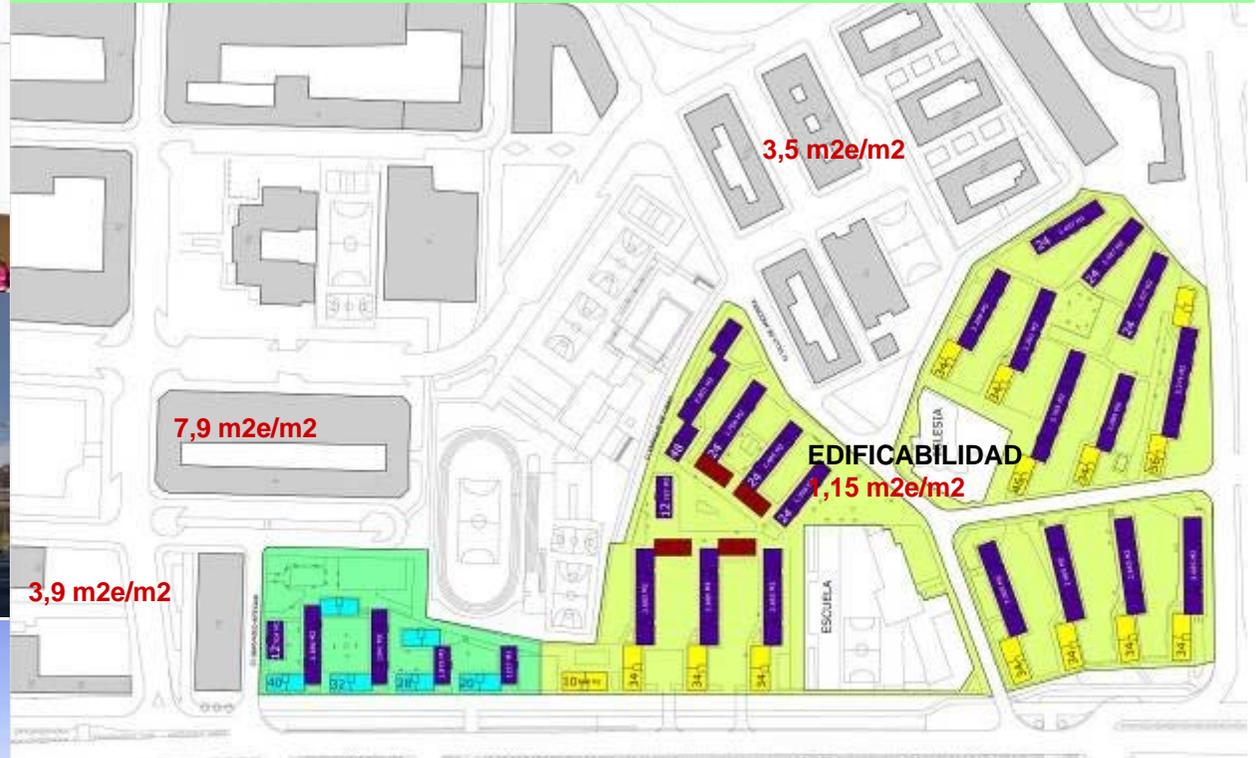


Capitalización de ahorros energéticos. Ejemplo de empresas (ESE) en el mercado....



REHABILITACION URBANA EN ZARAGOZA: HACIA NUEVOS MODELOS DE GESTION

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS ALFEREZ ROJAS (664 viviendas)



REHABILITACION URBANA EN ZARAGOZA: HACIA NUEVOS MODELOS DE GESTION

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS ALFEREZ ROJAS (664 viviendas)



REHABILITACION URBANA EN ZARAGOZA: HACIA NUEVOS MODELOS DE GESTION

ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL Y RENOVACIÓN URBANA DEL CONJUNTO URBANO DE INTERÉS ALFEREZ ROJAS

Rehabilitación Integral de Viviendas

Rehabilitación Energética
Mejoras de Accesibilidad
Renovación de Instalaciones

Ampliación del número de Viviendas

con el objetivo de hacer viable la operación de rehabilitación reduciendo el nivel de aportación público y de los vecinos



TOTAL COSTES 100%

APORTACION ADMINISTRACIÓN
40% - 30%

APORTACION VECINOS
20% - 15%

RETORNO
AHORROS ENERGETICOS
11% - 12%

RETORNO
AMPLIACION DE VIVIENDAS
29% - 43%

Muchas gracias por su atención.