



Rehabilitación Energética y su impacto en la creación de empleo

Mesa redonda: **Marco normativo en rehabilitación energética.**

Ana Bretaña de la Torre
Técnico del Área Regeneración Urbana



¿Cómo



- Motivos económicos.
- Cuestiones sociales.
- Lucha contra la Pobreza energética.
- Razones medioambientales.
- Dependencia energética.
- ...

1º. Papel de **LIDERAZGO** de la Administración. Papel facilitador . Cambio de papel Papel facilitador_ a través de los **Grupos de Gestión**.



Financiador



Dinamizador y Facilitador

Confianza y Seguridad, para todos los implicados:
Particulares, Administración y Sector de la Construcción.

• **LaS** administracione**S...**



1º. Papel de **LIDERAZGO** de la Administración. Papel facilitador . Cambio de papel Papel facilitador_ a través de los **Grupos de Gestión**.



Financiador



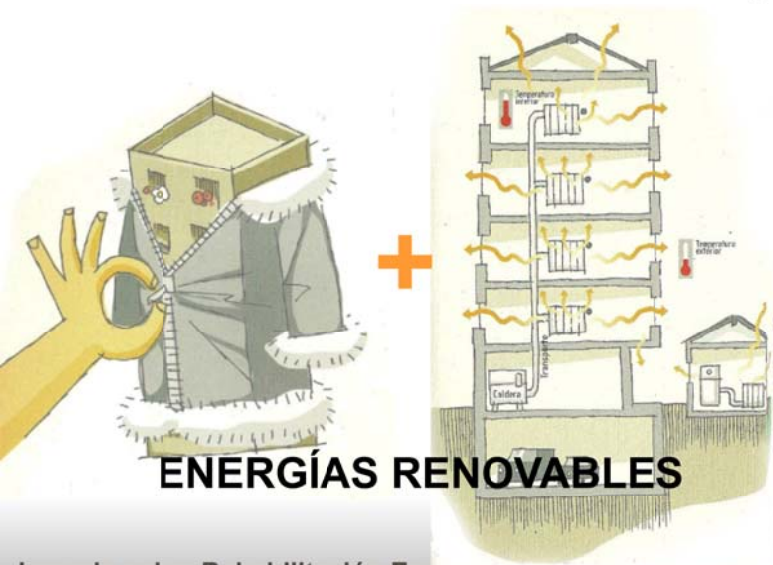
Dinamizador y Facilitador

¡ **Confianza y Seguridad**, para todos los implicados:
Particulares, Administración y Sector de la Construcción.

• **La S** administraciones...



2º. Promoción de **ACTUACIONES GLOBALES de Regeneración Energética**; en los que la Unidad Básica debe ser un **Barrio**, un **Núcleo Poblacional**, un **polígono**...



1. Reducir la **demanda energética** del edificio, intervenir en el conjunto de la Envolvente Térmica.
2. Mejorar el **Rendimiento Energético** de sus instalaciones consumidoras de energía. Protección de los sistemas de Calefacción de Barrio. Medidas de regulación y control (contadores).
3. Utilización de **Energías Renovables** y en particular la **biomasa**. **RECURSOS PROPIOS**.

Planificación

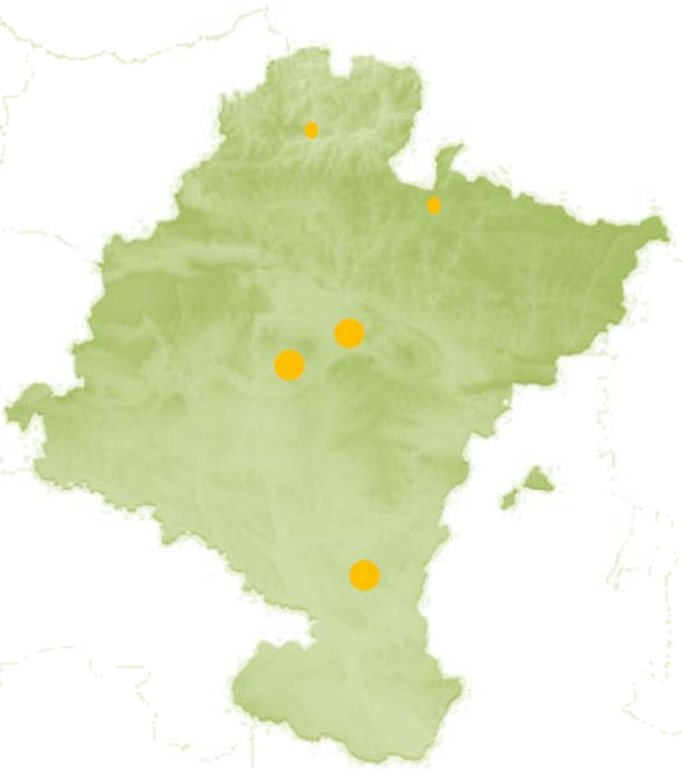


Fase 1. Desarrollo de Proyectos Piloto. Lecciones aprendidas.



- Superar las barreras detectadas
- Poner en práctica los conocimientos adquiridos.

Momento actual



Fase 1. Desarrollo de Proyectos Piloto. Lecciones aprendidas.

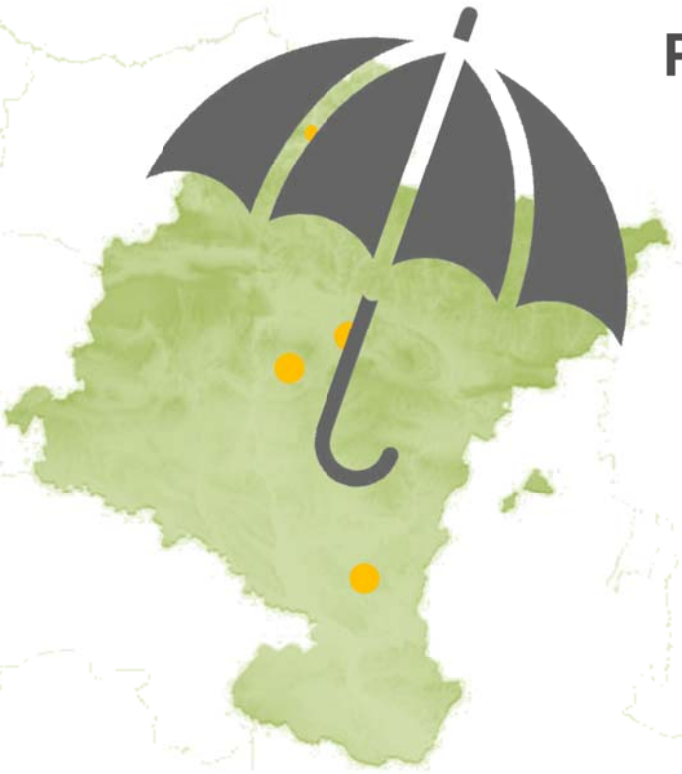
- Superar las barreras detectadas
- Poner en práctica los conocimientos adquiridos.

Momento actual

Fase 2. Elaborar una planificación territorial. Plan de Regeneración Energética Territorial

Esta planificación debería:

- Poner medidas para solucionar las barreras detectadas en los proyectos piloto.
- Planteamiento eminentemente práctico.
- Cree un marco adecuado y **ESTABLE**.



Fase 1. Desarrollo de Proyectos Piloto. Lecciones aprendidas.

- Superar las barreras detectadas
- Poner en práctica los conocimientos adquiridos.

Momento actual

Fase 2. Elaborar una planificación territorial. Plan de Regeneración Energética Territorial

Esta planificación debería:

- Poner medidas para solucionar las barreras detectadas en los proyectos piloto.
- Planteamiento eminentemente práctico.
- Cree un marco adecuado y **ESTABLE**.



Fase 3. Replicabilidad y normalización de los Proyectos Globales de Regeneración Energética en los entornos construidos.

Proyectos piloto



Marco Normativo para la normalización



- **Política de la UE en materia de Consumo Energético.**

- **Directivas:**

- **2002/91/CE** Eficiencia energética de los edificios.

- **2009/28/CE** Fomento del uso de Energías Renovables.

- **2010/31/UE** Eficiencia energética de los edificios .

- **2012/27/UE** Eficiencia Energética (Objetivos 20/20/20; renovación edificios, contadores de energía, eficiencia en calefacción y refrigeración, ejemplaridad Administración)



- **Normativa Básica Estatal.**

- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

- Ley de División Horizontal.

- Legislación Fiscal.

- Ley de contratos.

- **Legislación Autonómica.**

- Competencias urbanísticas.

- Competencia de materia de vivienda. **Navarra.**

- Competencia fiscal. **Navarra.**

- **Competencias municipales.**

- Competencias urbanísticas.

- Planeamiento General y de Desarrollo.

- Licencias de Obras.

- Ordenanzas Municipales.



Dificultad de alcanzar un marco legislativo **común,** **coordinado y estable**





Dificultad de alcanzar un marco legislativo **común, coordinado y estable**

- Normativa específica rehabilitación.
- Legislación Urbanística.
- Régimen de ayudas. Planes.
- Fiscalidad. Financiación.
- Normativa técnica.
- Ley de División Horizontal.
- Regulación energética.
- Ley de contratos. Trabajo local.

... todo ello sin tener en cuenta las variables sociales



Dificultad de alcanzar un marco legislativo **común, coordinado y estable**

- Normativa específica rehabilitación.
- Legislación Urbanística.
- Régimen de ayudas. Planes.
- Fiscalidad. Financiación.
- Normativa técnica.
- Ley de División Horizontal.
- Regulación energética.
- Ley de contratos. Trabajo local.

Administración Local



Es posible...

... todo ello sin tener en cuenta las variables sociales

1. Normativa específica de Rehabilitación.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de **R**ehabilitación, **R**egeneración y **R**enovación urbana.

- Establece medidas para facilitar la ejecución de las obras de mejora de la Eficiencia Energética y la eliminación de barreras arquitectónicas permitiendo la ocupación de la vía pública.
- Modifica los artículos 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal (L.P.H.)
- **Informe de Evaluación de los Edificios, IEE.**



Para edificios que tengan más de 50 años y aquellos que soliciten ayudas del Gobierno de Navarra.

- **Estado de conservación del edificio.**
- **Accesibilidad.** Real Decreto Legislativo 1/2013.
- **Certificación energética.**



- **APTO:** Sin deficiencias reseñables
- **APTO CON DEFICIENCIAS LEVES:** deberán subsanarse durante la vigencia del IEE.
- **NO APTO PROVISIONALMENTE:** Con deficiencias graves, subsanación: 1 año.
- **NO APTO:** Con deficiencias graves o muy graves que supongan peligro para las personas o requieran obras de más de un año de duración.

1. Normativa específica de Rehabilitación.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de **R**ehabilitación, **R**egeneración y **R**enovación urbana.

- Establece medidas para facilitar la ejecución de las obras de mejora de la Eficiencia Energética y la eliminación de barreras arquitectónicas permitiendo la ocupación de la vía pública.
- Modifica los artículos 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal (L.P.H.)
- **Informe de Evaluación de los Edificios, IEE.**



Para edificios que tengan más de 50 años y aquellos que soliciten ayudas del Gobierno de Navarra.

- **Estado de conservación del edificio.**
- **Accesibilidad.** Real Decreto Legislativo 1/2013.
- **Certificación energética.**



- **APTO:** Sin deficiencias reseñables
- **APTO CON DEFICIENCIAS LEVES:** deberán subsanarse durante la vigencia del IEE.
- **NO APTO PROVISIONALMENTE:** Con deficiencias graves, subsanación: 1 año.
- **NO APTO:** Con deficiencias graves o muy graves que supongan peligro para las personas o requieran obras de más de un año de duración.

Plazos: Los edificios con **100 o más años** antes del **1 de enero de 2017**

Fecha en la que se alcanzan los 50 años

Antes del 31 de diciembre de 2013
Durante los años 2014, 2015 y 2016
Durante los años 2017 y 2018
En el año 2019

A partir del 1 de enero 2020

Fecha límite para contar con el IEE

1 de enero de 2018
1 de enero de 2019
1 de enero de 2020
1 de enero de 2021
Antes de 1 año desde que se adquiere la antigüedad de 50 años



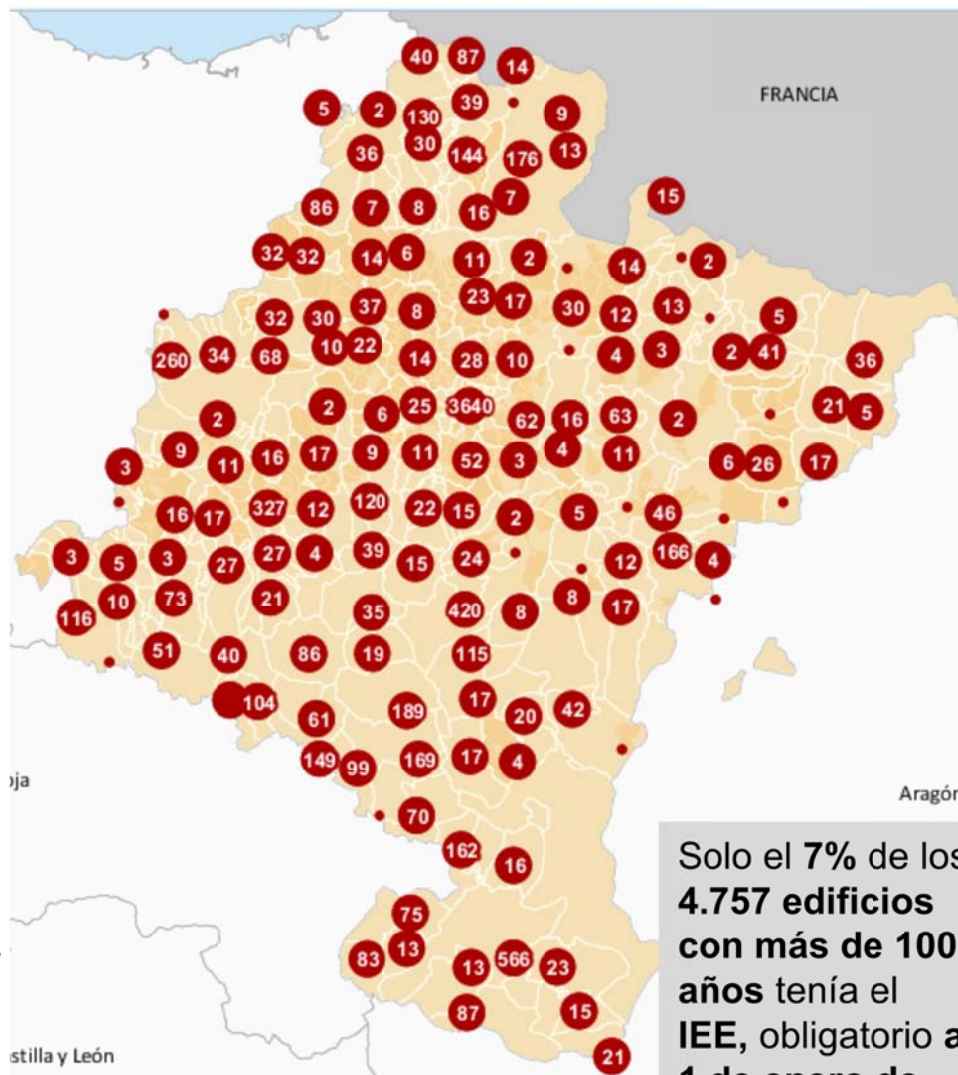
El Ayuntamiento será el encargado de **repcionar** el IEE y de incluirlo en el **Registro General** de Evaluación de Edificios de Navarra

- Los **ayuntamientos deben velar por el cumplimiento** de las actuaciones indicadas en el IEE. Vía **requerimiento** →
- Puede ser una buena herramienta para la **regeneración y renovación** de los tejidos urbanos existentes, **asegurando la seguridad, salubridad y accesibilidad** de los edificios
- Permite conocer la eficiencia **energética de los edificios** existentes.

!!! **Conviene programar en el tiempo las actuaciones!!!**

También es una herramienta interesante para:

- **Los vecinos** interesados en el mantenimiento y rehabilitación del edificio.
- Para los **Administradores de fincas**.



Solo el **7%** de los **4.757 edificios** con más de **100 años** tenía el **IEE**, obligatorio a **1 de enero de 2017**.



Ley 8/2013, de 26 de junio, de **Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana**.



Ley Foral 5/2015 de 5 de marzo de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra.

Se añaden o modifican artículos que afectan a la ley de suelo, Ley Foral 35/2002:

Artículo 61.bis. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Plan Especiales de Actuación Urbana. **PEAU**.

Ocupación de Espacio Libres u de dominio público.

Artículo 62. Estudios de Detalle. **Incremento del 20%** de la superficie edificada del inmueble.

Artículo 64, apartado 1. sobre Ordenanzas Urbanísticas de los Planes Municipales





Ley Foral 5/2015 de 5 de marzo de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra.

Se añaden o modifican artículos que afectan a la ley de suelo, Ley Foral 35/2002:

Artículo 61.bis. Actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Plan Especiales de Actuación Urbana. **PEAU**.

Ocupación de Espacio Libres u de dominio público.

Artículo 62. Estudios de Detalle. **Incremento del 20%** de la superficie edificada del inmueble.

Artículo 64, apartado 1. sobre Ordenanzas Urbanísticas de los Planes Municipales



Permite regular en el **ámbito municipal** por medio de **Ordenanzas Municipales**:



facilitador



Las obras de la **envolvente térmica**.



Regular de esta forma la **ocupación de vía pública por instalación de ascensores**.

La **FEMP** ha publicado un **MODELO DE ORDENANZA DE REHABILITACIÓN** que contempla el articulado para la **regulación en el ámbito Municipal** de la Rehabilitación energética y las actuaciones de eliminación de Barreras Físicas.

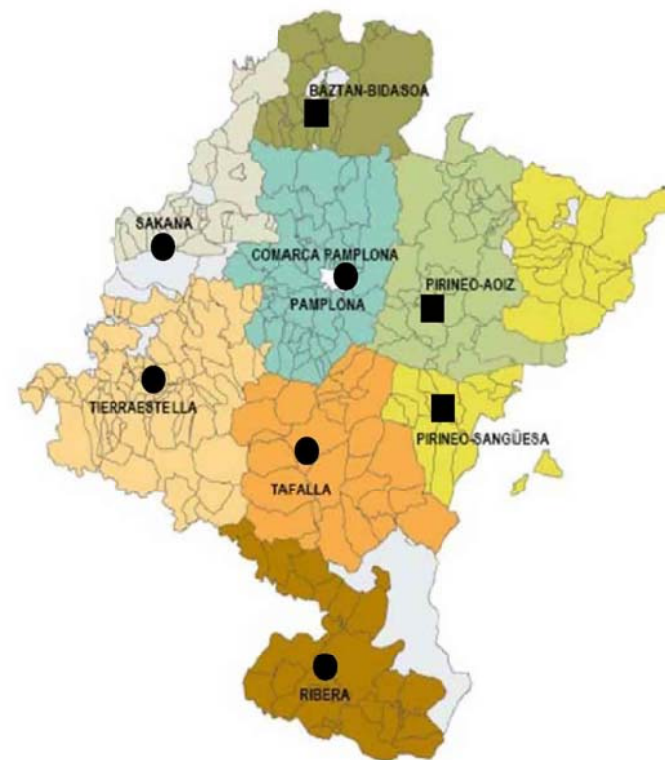
2. Marco de ayudas. Planes Estatales de Vivienda.



La rehabilitación de viviendas en Navarra

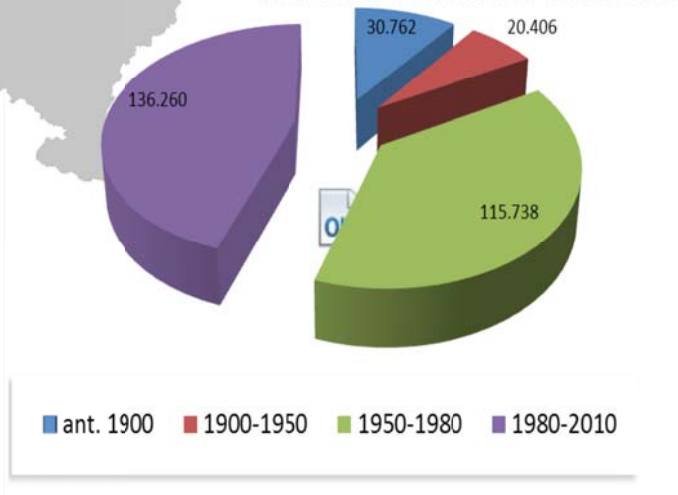
1985: Transferencia de las competencias en materia de vivienda

- Declaración de Áreas de Rehabilitación Preferente: **C.H.**
- Se crean las Oficinas de Rehabilitación: **ORVE**
ORVE = Oficinas de Rehabilitación de Viviendas y Edificios



- O.R.V.E.: Oficina de rehabilitación
- Red de Oficinas Comarcales (NASUVINSA)

Navarra : 308.000 viviendas



INE. Censo de viviendas año 2011

El **54%** de las viviendas se construyeron **antes de 1980** (NBE CT 79), **167.000 viviendas**.

Estas viviendas carecen de aislamiento térmico y sus consumos energéticos en calefacción oscilan entre 90 y 180 kwh/m² año, consumo muy superior a las exigencias actuales (CTE).

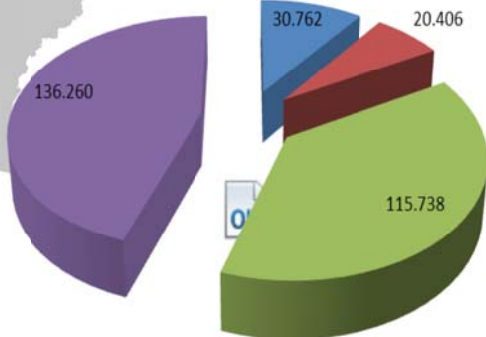
La mayor parte de estas viviendas se construyeron entre **1950 y 1980**, en las periferias de los pueblos y ciudades, en total **115.000 viviendas** (barrios de vivienda social)

Muchas de estas viviendas (VPO) cuentan además con servicios de **calor centralizados** o pertenecen a **cooperativas de calor**, con instalaciones muy antiguas y carentes de sistemas de regulación y control.

!!!Despilfarro energético!!!



Navarra : 308.000 viviendas



Desde 1985 se han rehabilitado con ayudas del Gobierno de Navarra más de **100.000 viviendas**.

Entre los años 2000-2016:

- Resuelta la accesibilidad en 36.600 viviendas.
- Envolvertes Térmicas 3.500 viviendas.
- Se han concedido más de 330 millones de €

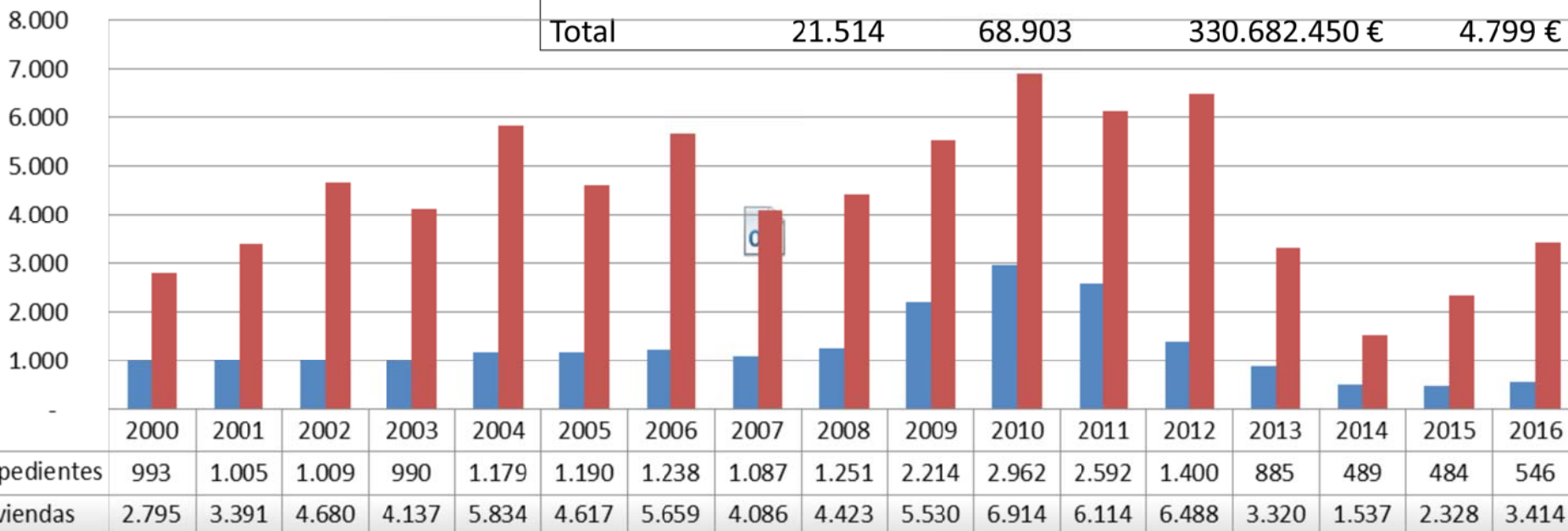
■ ant. 1900 ■ 1900-1950 ■ 1950-1980 ■ 1980-2010

2000-2016	Exptes.	Viviendas	Subvención €	€/viv
Individuales	18.471	28.769	167.276.841 €	5.814 €
Ascensores	2.827	36.638	145.025.230 €	3.958 €
Envolvertes	3.499	3.499	18.380.379 €	5.258 €
Total	21.514	68.903	330.682.450 €	4.799 €

Desde 2000

2009-2011 y desde 2015

2000-2016 nº de expedientes y viviendas



Marco de ayudas estatales:



- **Planes Estatales de Vivienda.** Prorrogado en 2017.
- **Programa PAREER (IDAE).**
 - **Ayudas a fondo perdido.**
 - **Financiación (12 años, Euribor+0%)**

! Incertidumbre ante la aprobación del nuevo programa PAREER



Programa PAREER + crece
Ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios



Actuación					
Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica					

Madrid	4
País Vasco	
Asturias	



Ventaja contar con un marco normativo propio ESTABLE en el tiempo

frente a los Planes Estatales de Vivienda.

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo y DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Modificado por LF 22/2016, de 21 de diciembre.

- Subvenciones individuales.



Ventaja contar con un marco normativo propio ESTABLE en el tiempo

frente a los Planes Estatales de Vivienda.

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo y DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Modificado por LF 22/2016, de 21 de diciembre.

- **Subvenciones individuales.**



- **Subvenciones comunidades de propietarios.**

- Accesibilidad.

Ventaja contar con un marco normativo propio **ESTABLE** en el tiempo

frente a los Planes Estatales de Vivienda.

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo y DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Modificado por LF 22/2016, de 21 de diciembre.

- **Subvenciones individuales.**



- **Subvenciones comunidades de propietarios.**

- Accesibilidad.
- **Envolventes Térmicas.** Exigencia cumplimiento CTE-HE1.
- **Infraestructuras térmicas.** Calefacciones de barrio.



Ventaja contar con un marco normativo propio **ESTABLE** en el tiempo

frente a los Planes Estatales de Vivienda.

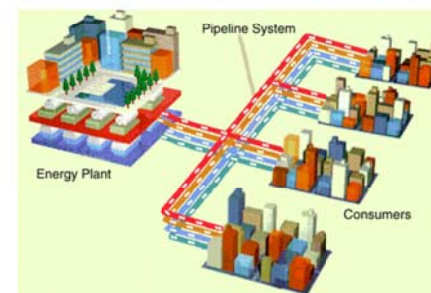
Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo y DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Modificado por LF 22/2016, de 21 de diciembre.

- **Subvenciones individuales.**



- **Subvenciones comunidades de propietarios.**

- Accesibilidad.
- **Envoltentes Térmicas. Exigencia cumplimiento CTE-HE1.**
- **Infraestructuras térmicas.** Calefacciones de barrio.



Ventaja contar con un marco normativo propio **ESTABLE** en el tiempo

frente a los Planes Estatales de Vivienda.

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo y DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Modificado por LF 22/2016, de 21 de diciembre.

- **Subvenciones individuales.**

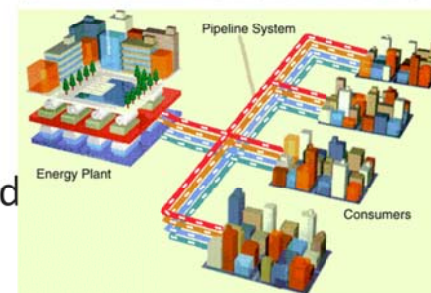


- **Subvenciones comunidades de propietarios.**

- Accesibilidad.
- **Envolventes Térmicas. *Exigencia cumplimiento CTE-HE1.***
- **Infraestructuras térmicas.** Calefacciones de barrio.



- **Proyectos de Intervención Globales, PIG.** Se incrementan los grados de ayuda para actuaciones de conjunto.

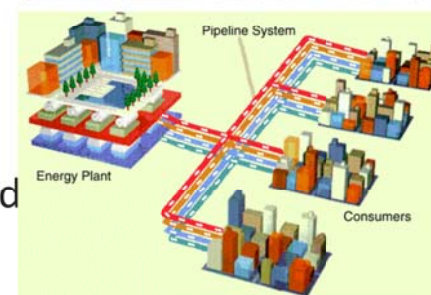


Ventaja contar con un marco normativo propio **ESTABLE** en el tiempo

frente a los Planes Estatales de Vivienda.

Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo y DF 61/2013, de 18 de septiembre.
Modificado por LF 22/2016, de 21 de diciembre.

- Subvenciones individuales.
↓
- Subvenciones comunidades de propietarios.
 - Accesibilidad.
 - **Envoltentes Térmicas. Exigencia cumplimiento CTE-HE1.**
 - **Infraestructuras térmicas.** Calefacciones de barrio.
↓
- **Proyectos de Intervención Globales, PIG.** Se incrementan los grados de ayuda para actuaciones de conjunto.



- ## RETOs:
- Definir un marco de ayudas que financien a los **Grupos de Gestión** que desarrollen Proyectos de Regeneración Energética de barrios. Completar los recursos económicos y técnicos de las **Administraciones Locales**.
 - Posibilitar que las **ESEs** reciban las ayudas públicas.



3. Fiscalidad



- **Legislación Estatal:**

Impuesto sobre el Valor Añadido, IVA

Aplicación del IVA reducido del 10%.

- **Competencia Foral:**

Navarra tiene transferida las competencias en Hacienda.

- **Desgravaciones fiscales** en IRPF e Impuesto de Sociedades de un 15% para actuaciones de **Energías Renovables**.
- Hasta 2016 las **rentas más bajas** deducían en IRPF las obras de rehabilitación en vivienda habitual.

El eliminar esta deducción ha sido un error, fundamentalmente en expedientes de rehabilitación comunitarias.

- **Sería conveniente una revisión de la redacción del IVA reducido. E ficiencia E nergética.**
- **En Navarra sería muy conveniente recuperar la deducción en renta de las obras de rehabilitación para rentas bajas; o la exención de tributación de las subvenciones en el mismo supuesto.**



4. Normativa técnica



- Ley de Ordenación de la Edificación. **LOE**.
- Normativa de **Habitabilidad** (Decreto Foral 142/2004). Normativa **Navarra**.
- Código Técnico de la Edificación. **CTE**.
- Reglamento de las Instalaciones Térmicas. **RITE**.



DB-HE Objetivo: 1 de diciembre de 2020, todos los nuevos edificios tengan obligatoriamente un **consumo de Energía casi nulo**. Regula las actuaciones sobre los **edificios existentes**.



DB-SUA **Seguridad de Utilización y Accesibilidad**
Condiciones de ascensores, escaleras, rampas...



RITE **Reglamento de las Instalaciones Térmicas en los Edificios** (modif. 2015)
Mejora de la eficiencia de las instalaciones.
Requisitos de rendimiento y aislamiento.
Regulación y medición de consumos.
Obligaciones en el mantenimiento de las instalaciones.



Necesidad de establecer altas exigencias energéticas en las obras de rehabilitación E dificación + Infraestructuras

5. Ley de División Horizontal



Se han reducido los porcentajes de mínimos de acuerdos en las Comunidades de Propietarios para alcanzar los acuerdos de ejecución obras de Eficiencia Energética.

3/5 partes de número de votos y de las cuotas de participación.

- Importantes sentencias del Tribunal Superior de Justicia.

Aspectos que se podrían mejorar:

- **“Ajustes razonables”, no superar el importe de una anualidad de las cuotas ordinarias.**
- **Fondo de Conservación en Comunidades de Propietarios.**





6. Otros aspectos relacionado.



- **Financiación de las Comunidades de Propietarios.**
_ **Buscar desde la administración medios para apoyar en la formalización de financiación para las Comunidades de Propietarios. “Miedo al**

moroso”

_ **Banco Europeo de Inversión, BEI.**

_ **Instrumento ELENA financiado por IEE. Asistencia técnica a entes locales.**

- **Legislación Energética.**

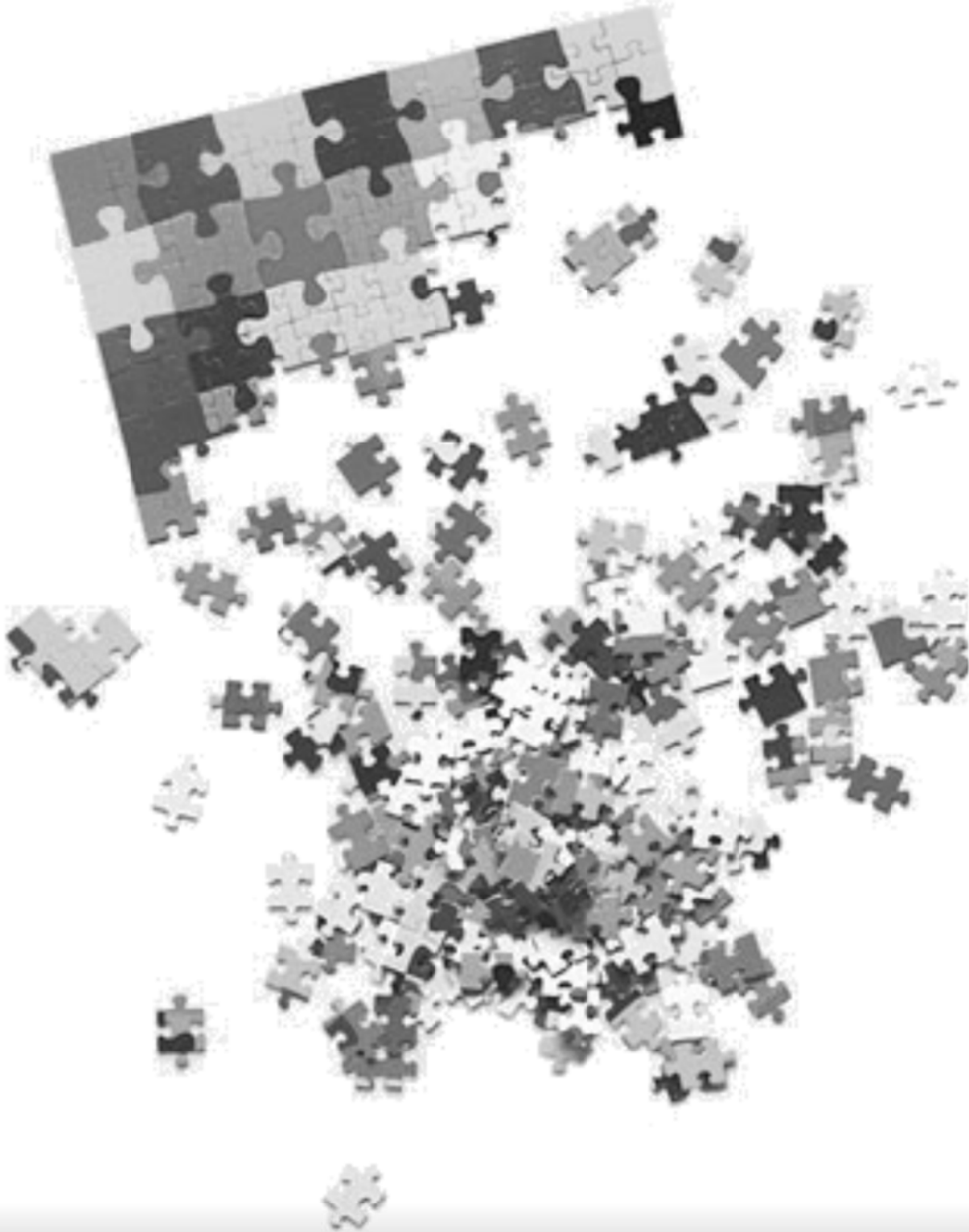
Mercado de la energía. Aspectos tales como el autoconsumo.

- **Programas Operativos FEDER.**

- **Planes Energéticos.**

- **Ley de contratos.**

En grueso de las contrataciones, son privadas, pero tiene implicación en las actuaciones promovidas por las administraciones locales. Dificultad de





ES POSIBLE...

1º. Papel de LIDERAZGO de la Administración, y en particular de la Administración Local. Papel facilitador: a través de los Grupos de Gestión.



Clave: Administración Local
Grupos de Gestión

2º. Promoción de ACTUACIONES GLOBALES de Regeneración Energética; en los que la Unidad Básica debe ser un Barrio, un Núcleo Poblacional, un polígono terciario. **1. Reducir la demanda energética** del edificio, intervenir en el conjunto de la Envolvente Térmica.

2. Mejorar el Rendimiento Energético de sus instalaciones consumidoras de energía. Protección de los sistemas de Calefacción de Barrio. Medidas de regulación y control (contadores).

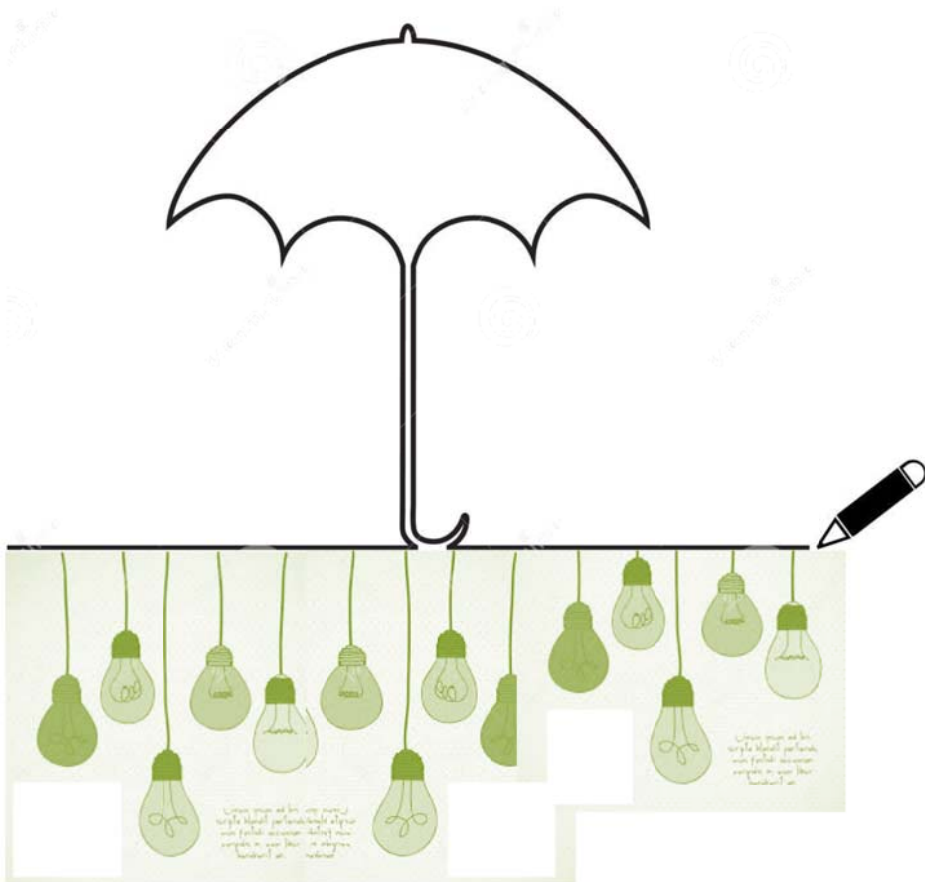
3. Utilización de Energías Renovables y en particular la **Biomasa**. **RECURSOS PROPIOS**.

Planteamientos energéticos ambiciosos

3º. Participación y dinamización de los usuarios. Información veraz y de primera mano, que genere un ambiente de confianza que busca la máxima:



Implicación ciudadana.



Gracias por su atención

Ana Bretaña de la Torre

Área Regeneración Urbana

NASUVINSA

abretand@nasuvinsa.es

Nafarroako
Gobernua



Gobierno
de Navarra

Nasuvinsa



Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.