

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS
RESPUESTA CLAVE Y URGENTE ANTE LA CRISIS

REUNIÓN GTPES 19/02/2009

Alexandra Delgado
Carlos Hernández Pezzi
Domingo Jiménez Beltrán
Joaquín Nieto
(Comentarios Xavier García Casals)

ÍNDICE

1. Oportunidad de la rehabilitación energética.....	3
1.1. La eficiencia energética como factor clave para la sostenibilidad.....	3
1.2. La rehabilitación energética como oportunidad para el empleo y la eficiencia energética..	4
2. Propuesta de Plan Nacional de Rehabilitación	5
2.1. La situación del sector de la edificación en España	5
3.2. Plan de Rehabilitación 2009-2012: clave para el empleo y la energía	6
3. Impactos de las iniciativas en curso.....	12
3.1. Marco legislativo existente.....	12
3.2. Plan Español para el Estímulo de la Economía y el Empleo: Fondo Especial de Rehabilitación	12
3.3. Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Programa Renove Vivienda.	13
3.4. Pacto Nacional de la Vivienda 2007-2016 de Cataluña.....	15
3.5. Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de Andalucía	21
Anexo I: Rehabilitación y adecuación ambiental de edificios. Ejemplos.	29
Anexo II: Documentos de Interés.....	31

1. Oportunidad de la rehabilitación energética

1.1. La eficiencia energética como factor clave para la sostenibilidad

La eficiencia energética es un factor de gran importancia para hablar de sostenibilidad en la edificación. Incluso sin la fuerte subida y la inestabilidad de los precios del petróleo que han llevado a una disminución del crecimiento económico en Europa, la Unión Europea tendría muchas razones para dar un fuerte impulso a un programa reforzado de promoción de la eficiencia energética a todos los niveles de la sociedad europea. Una política de eficiencia energética podría aportar una contribución importante a la competitividad y al empleo en la UE.

El ahorro energético es, sin duda, el medio más rápido, el más eficaz y el más rentable de reducir emisiones de gases y de mejorar la calidad del aire, lo que ayudaría a respetar asimismo compromisos de Kyoto. Se hace necesario impulsar la aplicación de nuevas políticas y nuevas tecnologías.

Para el 2.030 la UE dependerá en un 90 % de las importaciones para cubrir sus necesidades de petróleo y en un 80% en el caso del gas. Es imposible prever el precio del petróleo y el gas en 2.020, especialmente si la demanda del mundo en desarrollo sigue aumentando tan rápidamente como hoy.

Se trata de definir opciones, proponiendo una serie de actuaciones clave, como:

1. Establecer planes de acción anuales de eficiencia energética a nivel nacional, regional y local, controlando posteriormente sus efectos tanto en lo que se refiere a la mejora de la eficiencia energética como a la relación coste - eficacia.
2. Dar a los ciudadanos, mejor información, por ejemplo, a través de campañas de publicidad orientadas de manera precisa.
3. Mejorar la fiscalidad a fin de garantizar que el contaminador paga realmente, sin aumentar por ello, la presión fiscal global.
4. Orientar mejor las ayudas públicas cuando estén justificadas y sean proporcionadas y necesarias para incentivar el rendimiento energético.
5. Utilizar la contratación pública como palanca de las nuevas tecnologías.
6. Utilizar instrumentos de financiación nuevos o instrumentos mejorados a escala comunitaria y nacional con el fin de incentivar, sin ayudas, a que las familias y las empresas introduzcan mejoras con una buena relación coste – eficacia.
7. Ir más lejos en materia de construcción de edificios cuando sea aplicable alguna directiva comunitaria en vigor, y extender estas medidas más tarde a los edificios más pequeños a fin de conseguir la mejor relación coste - eficacia con el mínimo de burocracia.

Según estimaciones hechas por el Consejo Alemán para el Desarrollo Sostenible, podrían crearse más de 2.000 empleos a tiempo completo por cada millón de toneladas de petróleo

equivalente ahorrado mediante medidas o inversiones en la mejora de la eficiencia energética, en vez de inversiones en la producción de energía.

El fuerte impacto en el empleo de las inversiones en eficiencia energética se debe al resultado combinado de dos efectos distintos. El primero se llama "efecto de resignación" de la inversión en ahorro de energía, es decir el derivado de reinvertir los fondos ahorrados gracias a la eficiencia energética, que representa dos tercios del impacto total en el empleo. El segundo es el efecto directo de tales inversiones y viene del empleo que necesariamente debe crearse para ejecutar las inversiones en eficiencia energética. Las inversiones en rehabilitación de edificios son un buen ejemplo a este respecto.

Además, muchas inversiones de este tipo tienen la ventaja de ser intensivas en mano de obra, de tener repercusiones a escala local y regional y de no recurrir a la importación.

Se han hecho numerosos estudios para comparar los efectos de creación de empleo de las inversiones en eficiencia energética con relación a otras inversiones. Uno de estos estudios ha calculado que se creaban entre 12 y 16 años de trabajo directo por cada millón de USD invertido en eficiencia energética, frente a los 4,1 años de trabajo de una inversión en una central térmica de carbón y los 4,5 años de una central nuclear. Un cálculo aproximado basado en el valor de la energía ahorrada mediante un aumento de la eficiencia energética del 1 % al año durante un periodo de 10 años pone de manifiesto que se obtendrían más de 2 millones de años – hombre de empleo si estas inversiones se hiciesen en condiciones adecuadas en el sector de la rehabilitación de edificios (Doc 23).

1.2. La rehabilitación energética como oportunidad para el empleo y la eficiencia energética

El gran potencial de ahorro y el hecho de que el sector de edificios represente el 40 % del consumo final de energía de la UE hacen especialmente interesantes las inversiones en eficiencia energética en este sector. Las mayores posibilidades de financiar algunas de estas inversiones por los Fondos Estructurales y la facultad que tienen los Estados miembros de aplicar tipos reducidos de IVA y otros impuestos y gravámenes las hacen todavía más interesantes.

A este respecto conviene señalar también que se prevé que las nuevas exigencias de los Estados miembros sobre certificación del rendimiento energético de los edificios tengan una incidencia muy positiva sobre el empleo en el sector de la construcción.

Es importante concienciar a la Administración y a los ciudadanos de la importancia de la eficiencia energética.

En la construcción de viviendas de protección oficial se debe valorar de manera especial que sean eficientes y que se garantice como mínimo un ahorro energético del 50 % con la construcción propuesta, valorándose de manera especial los ahorros energéticos superiores. De esta forma las empresas que quieran acceder a la construcción de vivienda pública deberán tener en cuenta la importancia de construir con la mayor eficiencia energética.

El ahorro energético desde el punto de vista económico permite al comprador de una vivienda nueva disminuir los gastos mensuales que debe afrontar.

En caso de una rehabilitación se puede capitalizar el ahorro energético haciendo una titulación de bonos de ahorro energético o se puede solicitar un crédito con garantía hipotecaria cuyas cuotas sean amortizadas con el ahorro energético.

En ambos casos se consigue una cantidad importante de dinero que ayuda a financiar la rehabilitación (Doc 23).

2. Propuesta de Plan Nacional de Rehabilitación

2.1. *La situación del sector de la edificación en España*

El sector de la edificación tiene una alta importancia estructural, ya que debe dar respuesta a necesidades sociales primarias, genera una elevada carga ambiental y constituye, en sí mismo, una actividad de gran proyección económica y laboral.

La edificación como sector presenta una de las más complejas interacciones entre los aspectos económicos y sociales y las consecuencias que tiene su desarrollo sobre el medio físico.

El sector de la edificación es claramente insostenible. El auge de la construcción no responde a necesidades sociales y lleva consigo importantes impactos económicos, ambientales y sociales (Doc 28).

Los problemas ambientales que se derivan del sector de la construcción en España son considerables. Por el tipo de planificación urbanística que se ha desarrollado, dispersa y de baja densidad, pero también por cómo se ha construido desde hace muchos años, con materiales, equipamientos y características constructivas ineficientes energéticamente. Se ha permitido que el desorbitado auge constructivo se hiciera con normas técnicas obsoletas. Aunque existen muchos impactos ambientales derivados de este sector (ocupación de territorio, residuos de las obras, etc.), lo más preocupante es el elevado consumo energético y el aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero que se generan en él.

Las emisiones del sector residencial, comercial e institucional se habían incrementado en 2004 en un 65% respecto del año base de 1990. Es decir, 20 puntos más que el conjunto de emisiones españolas que en ese año estaban en torno al 45%. El sector doméstico y el de la edificación consumen en torno a un 20% del total de la energía final en España y producen el 25% del total de emisiones de CO₂. La calefacción y la producción de agua caliente son los vectores que más energía consumen en este sector.

Hasta ahora los poderes públicos han planteado algunas medidas para revertir esta situación, sobre todo a través de dos instrumentos: la Estrategia de Ahorro y Eficiencia Energética 2004-2012 y sus Planes de Acción y el Código Técnico de la Edificación, que se aprobó en marzo de 2006 y que ya ha entrado en vigor. La Estrategia destinó 216 millones de euros de apoyo público en el período 2005-2007 para actuaciones de rehabilitación de la envolvente térmica, mejora de la mejora de la iluminación interior todo ello en los edificios existentes. Por su parte el Código Técnico de la Edificación puede suponer un ahorro importante derivado de los requerimientos de aislamiento térmico y de equipamientos de energía solar que introduce, pero sólo en las nuevas edificaciones o en las grandes rehabilitaciones, y no en el parque edificatorio existente, que está fuera de su ámbito de aplicación. Las exigencias energéticas que

se derivan de la aplicación de este código se calcula que pueden suponer un ahorro de energía en dichos edificios de entre un 30 a un 40% y una reducción de emisiones de CO₂ de entre un 30 y un 55%.

Un primer aspecto importante es el control y vigilancia estricta de la aplicación de esta nueva norma a través de los correspondientes instrumentos de inspección. Esto no está de más recordarlo si tenemos en cuenta la escasa vigilancia que se hace de muchas de las normas que se aprueban en este país.

Otros instrumentos complementarios para el desarrollo de estas medidas son la Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia 2007-2020, las Medidas Urgentes aprobadas para el desarrollo de la misma y el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) de agosto de 2007.

Pero estas dos actuaciones no son suficientes para revertir la tendencia de aumento del consumo energético en este sector. Para conseguir una reducción más sustancial y efectiva del despilfarro y de la ineficiencia energética no basta con las medidas mencionadas (Doc 24).

3.2. Plan de Rehabilitación 2009-2012: clave para el empleo y la energía

Esta propuesta de plan, elaborada en junio de 2008 por Carlos Hernández Pezzi, es Presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Domingo Jiménez Beltrán fue el primer Director de la Agencia Europea de Medio Ambiente, y Joaquín Nieto es Presidente de Honor de SUSTAINLABOUR, busca mejorar la accesibilidad, la eficiencia energética a través de la incorporación de energías renovables del parque edificatorio existente, a la vez que tiene como objetivo primordial la creación de empleo.

Los objetivos que se fija el Plan son rehabilitar 2.250.000 viviendas y 150.000 edificios para hacerlos más habitables, con mejoras en el comportamiento térmico de su envolvente e instalación de energías renovables, mejoras en la accesibilidad, reducir la dependencia y factura energéticas así como las emisiones de CO₂, y crear 390.000 empleos año que absorban el desempleo como consecuencia de la caída de la vivienda de nueva construcción.¹

3.2.1. Ámbito de aplicación y volumen de las actuaciones

Todo tipo de edificios, especialmente los que constituyen tejido urbano, tanto viviendas como equipamientos complementarios (guarderías, colegios, centros de salud, deportivos...) así como industriales o de servicios (hostelería, comercial, oficinas...). Dentro del primer tipo, dirigido a Comunidades de Propietarios, y de los segundos a todo tipo de empresas y administraciones públicas.

Con atención especial a edificios de cascos históricos de las ciudades que precisan normalmente de una rehabilitación más estructural, y a las viviendas construidas en las cuatro últimas décadas, que requieren mejorar, en general, el aislamiento térmico de la envolvente y las

¹ La rehabilitación de infraestructuras (viarias, de conducción y depuración de aguas, etc.) requeriría un plan propio.

instalaciones, así como los servicios comunitarios de cercanía de manera que se reduzca la movilidad motorizada.

En España existen alrededor de 25 millones de viviendas y 1.400.000 edificios industriales o de servicios. Las actuaciones de rehabilitación se realizarían sobre 2.250.000 viviendas y sobre 150.000 edificios del sector terciario o industrial a lo largo de todo el periodo de 4 años, en total 2.400.000 actuaciones.

La rehabilitación de infraestructuras (viarias, de conducción y depuración de aguas, etc.) requeriría un plan propio.

Estas actuaciones deben entrar en el concepto integral de ecobarrios, evaluarse ambientalmente y certificarse por parte de la administración.

3.2.2. Tipo de actuaciones

A. Mejora del comportamiento térmico y acústico de la envolvente de las edificaciones

Se trata de adecuar las edificaciones existentes a los parámetros de eficiencia energética exigibles según lo establecido por el Código Técnico de la Edificación (CTE) y en el Real Decreto 47/2007 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, en la medida en que pueda ser aplicable y hasta que se apruebe una normativa más específica.

Estas actuaciones sobre la envolvente alargan la vida útil de las edificaciones, eliminando el impacto ambiental y las emisiones derivadas de la sustitución de las edificaciones. Por otro lado, mejoran directamente en la calidad de vida y la economía de los usuarios ya que reducen directamente el consumo de energía para climatización.

Los requerimientos técnicos que deberían introducirse en las actuaciones de rehabilitación deben ir dirigidos a conseguir los niveles de confort climático y ambiental, utilizando los menores recursos energéticos externos posibles e incorporando criterios de sostenibilidad en los materiales a emplear y en la gestión de las obras.

- Incorporación de materiales aislantes térmico en fachadas exteriores, patios, cubiertas o suelos, para cumplir al menos las exigencias del CTE.
- Sustitución de ventanas antiguas por ventanas con doble acristalamiento o doble ventana, con sistemas específicos para cada orientación
- Cuando sea necesario colocación de toldos, persianas u otros elementos de protección solar.
- Cuando sea necesario, mejorar los sistemas de captación solar pasiva mediante aperturas de huecos a orientaciones favorables, colocación de elementos tipo invernaderos, sistemas de captación cenital en cubierta (lucernarios, ventanales, etc.).
- Complementar estos elementos de captación con medidas de permitan una mayor acumulación de la radiación solar mediante el empleo de materiales o elementos de alta inercia térmica en suelos, muros, o tabiques.
- En centros históricos, recuperar sistemas tradicionales de climatización pasiva por manzanas y calles.

- Actuaciones que permitan la ventilación natural cruzada de las estancias: incorporación carpintería interior con elementos abatibles, ventilación forzada natural mediante chimeneas solares.
- Adaptación de la distribución de usos en los edificios en función del comportamiento térmico de los espacios.
- Recuperación de los patios interiores como elemento bioclimático y cuando sea necesario, empleo de vegetación como elemento de protección solar y refrigeración natural.
- Cuando sea posible, incorporación de cubiertas ecológica para mejora de comportamiento térmico tanto del edificio como del entorno próximo.
- Uso eficiente del arbolado y la vegetación exterior como regulador natural.

B. Incorporación de la cultura de la sostenibilidad en el proceso de la rehabilitación de edificios

Se trataría de fomentar que el sector de la construcción incorpore en sus procesos la lógica de la sostenibilidad y la calidad como valor añadido y principio de prevención usando preferentemente técnicas blandas frente a tecnologías de obra nueva. Algunas de estas acciones serían:

- Introducción de materiales ecológicos en obras de rehabilitación (tuberías, suelos, pinturas, revocos, mortero, etc.)
- Elementos prefabricados, fácilmente reversibles (en especial en edificios de usos rotacionales y terciarios).
- Instalaciones registrables (cambiables) de fácil accesibilidad para su readaptación o demolición.
- Mejora de las técnicas de deconstrucción de los edificios para la recuperación de materiales y elementos
- Recuperación de técnicas y sistemas constructivos tradicionales (revocos, fábricas, etc.) para los centros históricos.

C. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones

Por un lado, se trataría de mejorar los sistemas existentes para cumplir las exigencias del Reglamento de Instalaciones Térmicas de Edificios (RITE) y del CTE, y por otro incorporar sistemas innovadores de alta eficiencia energética.

- Introducción de energías renovables: solar térmica, biomasa, eólica, solar fotovoltaica para electricidad.
- Empleo de aparatos de bajo consumo de agua (grifería y electrodomésticos).
- Empleo de medidas de ahorro y eficiencia energética en el uso de grifería y electrodomésticos que utilicen agua caliente sanitaria: grifería de apertura en frío, termostática, temporizada, etc.
- Cuando sea viable incorporación de depósitos de recogida de aguas pluviales para su posterior uso en riego, inodoros y limpieza.
- Empleo de medidas de eficiencia energética en los sistemas de iluminación como el empleo de lámparas de bajo consumo
- En edificios de uso público, utilización de la domótica para optimizar el uso de los espacios
- Sustitución de calefacciones individuales por calderas centralizadas con control individualizado.
- Empleo de calderas de baja temperatura y/o de condensación.
- Sustitución de sistemas de calefacción convencional por emisores de calor de baja temperatura.

D. Mejora de la accesibilidad

Se trata de medidas que mejoren la habitabilidad de los edificios y su relación con el espacio público. Algunas de éstas serían:

- Incorporación de ascensores de bajo consumo en los edificios.
- Mejora de las condiciones de iluminación de las zonas comunes.
- Recorridos accesibles desde los espacios públicos y en conexión con las redes urbanas de transporte público.

3.2.3. Concordancia con otros planes y disposiciones

La Directiva Europea 2002/91/CE relativa a la eficiencia energética de los edificios establece la obligación de implantar un certificado de eficiencia energética también en los edificios del parque edificatorio existente. El Real Decreto 47/2007 traspone a nuestra legislación esa exigencia para edificios de nueva construcción y rehabilitaciones de cierto volumen. Un plan de rehabilitación que incorporara la exigencia de dicho certificado en todos los edificios en los que se actúe serviría para la puesta en marcha de dicho certificado para ese ámbito completo.

La Administración General del Estado aprobó en 2007 un Plan de Ahorro y Eficiencia Energética específico para sus edificios que incluye la optimización del consumo energético en la contratación de obras de reforma y gran reparación en los mismos. También para este fin deberían destinarse fondos provenientes de los PGE.

Este Plan daría forma y financiación a muchas de las medidas contempladas en la “Estrategia Española de cambio Climático y Energía Limpia” 2007-2012-2020 para el Sector residencial, comercial e institucional.

El Ministerio de Vivienda ha anunciado un Plan RENOVE para final de año dirigido a las viviendas más antiguas con objetivos concordantes respecto a la eficiencia energética y mejora de la accesibilidad, con una dotación presupuestaria inicial de 800 millones de euros.

3.2.4. Administraciones implicadas

Ministerio de Vivienda, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, Ministerio de Economía y Hacienda, Ministerio de Trabajo y Emigración, Ministerio de Administraciones Públicas; Comunidades Autónomas; y FEMP y administraciones locales.

Sería necesaria la creación de una Comisión interministerial para la innovación urbana.

3.2.5. Financiación

La financiación contendría ayudas directas o subvenciones y créditos. Podría incluirse la fórmula de financiación por terceros en aquellos casos en que pudieran conseguirse ahorros de las correspondientes facturas energéticas.

- Los destinatarios de las subvenciones y ayudas serían comunidades de propietarios de viviendas y empresas.
- La rehabilitación de edificios públicos dispondrá de la correspondiente financiación vía presupuestos.
- Financiación total del Plan 2009-2012: 25.200 millones de euros, desglosados de la siguiente manera:
- 1/3 (8.400 millones) a través de subvenciones directas: 5.600 provenientes del Estado y 2.800 de aportación de las CCAA.
- 2/3 (16.800 millones) a través de de créditos ICO.

Ejecución gradual a lo largo de los 4 años:

- El primer año la inversión del Estado sería de 800 millones de euros, el segundo de 1.200 millones, el tercero de 1.600 y el cuarto de 2.000; y proporcionalmente las cantidades correspondientes por parte del ICO y de las CCAA.
- La financiación pública movilizaría la inversión de empresas y particulares multiplicando por tres el conjunto de la inversión.
- Gestión de las ayudas: a realizar por las Comunidades Autónomas, así como el control de la ejecución de los proyectos y de las empresas que ejecuten aquellos, vigilando que se cumplan los parámetros y requerimientos correspondientes según los instrumentos de certificación ya referidos.
- Otras medidas pueden estar dirigidas a las exenciones fiscales.

3.2.6. Creación de empleo y formación laboral

La estimación de puestos de trabajo a crear para cada año suma una media de 390.000 puestos de trabajo/año. Hay que hacer notar que los ratios de empleo/capital invertido son muy superiores en rehabilitación respecto de nueva construcción y sobre todo respecto de obra pública². Así mismo la instalación de energías renovables y el uso de nuevos materiales y equipos fomentaría el despegue de tecnologías con futuro orientadas hacia el desarrollo sostenible.

Todo ello requiere una atención particular a la formación y adaptación profesional de los trabajadores del sector, dotándoles, en diferentes grados y niveles profesionales, de la formación necesaria en aspectos como sistemas de aislamiento, materiales, instalación y mantenimiento de energía solar térmica y fotovoltaica, biomasa o gestión de residuos de construcción y demolición, así como su posible reutilización, que son muy importantes en las obras de rehabilitación. Estas

² En la parte constructiva de la rehabilitación el coste laboral (coste salarial bruto+otros costes sociales que asume la empresa) representa alrededor del 70%. El coste laboral medio en el sector de la construcción es de 33.558 € año.

acciones formativas se podrían ir desarrollando con los trabajadores del sector en situación de desempleo por la caída de la actividad en nueva edificación, a través de cursos específicos impartidos por las entidades especializadas del sector y de las Comunidades Autónomas.

3.2.7. Beneficios esperados

- *Mejora de las condiciones de habitabilidad en las viviendas y de salud en los centros de trabajo.*
- *Revitalización y recuperación del tejido urbano consolidado.*
- *Mejora de la accesibilidad para las personas con discapacidades.*
- *Reducción de las emisiones de CO₂ y otros Gases de Efecto Invernadero: 18 millones de Tm de CO₂eq hasta 2012 y 8 millones de Tm/año a partir de 2013 y siguientes. El coste ahorrado de tales emisiones sería de 360 millones € en el período y 160 M€ anuales a partir de 2013.³*
- *Reducir la dependencia energética de España. El ahorro, en consumo de petróleo, sería de 30 millones de barriles de crudo en el período y 13 anuales a partir de 2013, lo que equivale a 2.700 M€ en el período y 1.170 M€ anuales a partir de 2013.⁴*
- *Disminución de la factura energética de los usuarios, empresas y administraciones.*
- *Fomentar la instalación de energías renovables.*
- *Fomentar la investigación, desarrollo y principalmente la innovación en materia de edificación, nuevos materiales y energías renovables.*
- *Creación e empleo (390.000 puestos de trabajo/año) absorbiendo parte del desempleo.*
- *Disminución sustancial de los gastos en desempleo.*
- *Aumento de los ingresos públicos en IVA, cotizaciones sociales y Seguridad Social (Doc 4).*

Cabe destacar, en relación al Plan de Rehabilitación 2009-2012 la existencia de una propuesta por parte de ISTAS – CCOO, centrado en la rehabilitación con un objetivo de ahorro y eficiencia energética, y la finalidad última de generar empleo.

³ A20 € la Tm de CO₂eq

⁴ Al precio actual del barril de crudo, en torno a 0,9€.

3. Impactos de las iniciativas en curso

3.1. Marco legislativo existente

En la actualidad, está vigente el Código Técnico de la Edificación, aprobado en marzo de 2007, que incluye la eficiencia energética, pero con unas exigencias bajas respecto a las necesidades actuales.

Dentro del ámbito de la Unión Europea, la eficiencia energética de los edificios se trata en la Directiva 2002/91/CEE (Doc 41), que ahora mismo está en revisión.

Esta Directiva fue transpuesta en parte en el Real Decreto 47/2007 de Instalaciones Térmicas de los Edificios, para la obra nueva, pero sólo incluye el proceso de certificación, sin imponer valores mínimos a la certificación obtenible.

Ahora mismo está en proyecto un nuevo Real Decreto para el procedimiento básico para la Certificación Energética de Edificios Existentes.

3.2. Plan Español para el Estímulo de la Economía y el Empleo: Fondo Especial de Rehabilitación

- El Plan E recoge las actuaciones que, de manera coordinada con los países de la Unión Europea, se han adoptado para proporcionar liquidez al sistema financiero ante las actuales circunstancias extraordinarias de inestabilidad.
- Dentro del Plan E, se encuentra el Fondo Especial de Rehabilitación dotado de 110 millones de euros.

El Plan E recoge las actuaciones que, de manera coordinada con los países de la Unión Europea, se han adoptado para proporcionar liquidez al sistema financiero ante las actuales circunstancias extraordinarias de inestabilidad. Las medidas, diseñadas para no generar ningún coste a los contribuyentes, tienen como objetivo final el reestablecimiento del canal de crédito hacia las familias y las empresas.

Dentro del Plan E, se encuentra el Fondo Especial de Rehabilitación. Según ha informado el Ministerio de Vivienda, la ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, ha convocado la Conferencia Sectorial de Vivienda el pasado 5 de febrero de 2009 para distribuir entre todas las Comunidades y Ciudades Autónomas el fondo especial para rehabilitación de 110 millones de euros incluidos en el Plan de Estímulo de la Economía y el Empleo (Plan E). La reunión se celebrará el próximo miércoles, 11 de febrero, en Sevilla.

El secretario general de Vivienda, Javier Ramos, ha presidido hoy una reunión Multilateral con los directores autonómicos de Vivienda preparatoria de dicha Conferencia.

Dada la necesidad de que estos fondos adicionales se apliquen con la mayor celeridad posible para que cumplan su objetivo de reactivación económica y creación de empleo, la ministra ha

convocado la Conferencia con el propósito de que las obras que se determinen comiencen a ejecutarse en los próximos meses.

Los 110 millones de euros adicionales se distribuirán por todo el territorio nacional y se destinarán tanto a obras de rehabilitación aislada de viviendas y edificios como a Áreas de Rehabilitación Integral o de Renovación Urbana que propongan las CCAA. No obstante, tendrán prioridad aquellas actuaciones que generen más puestos de trabajo y tengan previsto su inicio en el menor tiempo posible.

El Ministerio realizará el reparto en función de la combinación de los siguientes indicadores:

- Número de viviendas en deficiente estado de conservación por Comunidad Autónoma sobre el total nacional.
- Número de desempleados en el sector de la construcción por Comunidad Autónoma sobre el total nacional del sector
- Población de la Comunidad Autónoma (Doc 23).

3.3. Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Programa Renove Vivienda.

- El Plan de Vivienda, es un instrumento clave para la financiación de proyectos de rehabilitación energética al incluirlo como uno de los seis ejes básicos:
- Se potencia la rehabilitación (470.000 actuaciones) que se centrarán en la mejora de las viviendas, su entorno y su eficiencia energética. El Plan integra el Programa Renove que incluye la rehabilitación aislada de edificios y actuaciones de mejora de la eficiencia energética, utilización de energías renovables y dispositivos de acceso para personas con discapacidad.

Extractos del Plan

El Plan de Vivienda, es un instrumento clave para la financiación de proyectos de rehabilitación energética al incluirlo como uno de los seis ejes básicos:

“3. Áreas de rehabilitación integral y renovación urbana.

- a) Áreas de rehabilitación integral de centros históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS).
- b) Áreas de renovación urbana (ARUS).
- c) Programas de ayuda de erradicación del chabolismo.”

En el Plan de Vivienda se trata la energía desde dos puntos de vista, incorporación de energías renovables y mejora de la calificación energética.

El Plan prevé 996.000 actuaciones en los próximos cuatro años, para permitir el acceso de los ciudadanos a viviendas en compra y en alquiler, promover la urbanización de suelo para VPO y mejorar el parque de viviendas.

Se establecen medidas de potenciación del alquiler (el objetivo es que el 40 % de la nueva construcción de VPO se destine al alquiler). Se establecen subvenciones de hasta 410 euros por metro cuadrado para la promoción del alquiler y se refuerza el alquiler con opción de compra. Se potencia la rehabilitación (470.000 actuaciones) que se centrarán en la mejora de las viviendas, su entorno y su eficiencia energética. El Plan integra el Programa Renove que incluye la

rehabilitación aislada de edificios y actuaciones de mejora de la eficiencia energética, utilización de energías renovables y dispositivos de acceso para personas con discapacidad.

El presupuesto del Plan es de 10.188 millones de euros y movilizará préstamos por un importe cercano a 34.000 millones de euros.

3.3.1. Beneficiarios

Los ciudadanos que necesiten acceder a una vivienda protegida en régimen de compra o de alquiler. Tienen prioridad para acceder a las ayudas del Plan las familias con ingresos más bajos, mayores, jóvenes, víctimas de violencia de género; personas con discapacidad; familias monoparentales y numerosas; colectivos en situación o riesgo de exclusión; y personas dependientes o sin hogar o procedentes de erradicación del chabolismo entre otras.

El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación establece tres tipologías de VPO dependiendo de los ingresos familiares:

- régimen especial para rentas de hasta 2,5 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) (17.472 €)
- régimen general para ingresos de hasta 4,5 IPREM (31.449,60 €)
- régimen concertado para hasta 6,5 IPREM (45.427,20 €)

De esta manera, se amplían los beneficiarios a las familias de rentas medias.

Además, el Plan estimulará la actividad en el sector de la construcción especialmente a través del apoyo a la actividad de rehabilitación.

3.3.2. Estado

El plan se aprobó en diciembre de 2008 y comenzará a aplicarse en 2009. Se ha abierto el proceso de suscripción de los convenios con las CCAA. En el RD Ley 9/2008, de 28 de noviembre, por el que se crean un Fondo Estatal de Inversión Local y un Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo y se aprueban créditos extraordinarios para atender a su financiación, publicado en el BOE de 2 de diciembre de 2008, se ha aprobado una dotación extraordinaria de 110 millones para rehabilitación en el marco del plan procedente del Fondo Especial del Estado para la Dinamización de la Economía y el Empleo (Doc 22).

3.4. Pacto Nacional de la Vivienda 2007-2016 de Cataluña

- **Reto del plan: Mejorar las condiciones del parque de viviendas, mediante el fomento del mantenimiento y la rehabilitación de los edificios**
- Objetivo 2.1
- Rehabilitar y mejorar 300.000 viviendas, de ellas, 199.000 en cuatro años, mediante:
 - Ayuda pública para realizar obras en 247.000 viviendas
 - Intervención en 48.000 viviendas del parque público
 - Remodelación de barrios que afectará a 5.000 viviendas
- **Una política tributaria favorable a la rehabilitación y renovación de edificios residenciales,**
 - En el actual contexto económico,
 - aparte de facilitar a muchos hogares el hecho de acometer obras de mantenimiento rehabilitación de sus viviendas,
 - contribuirá a mantener el empleo,
 - a incrementar la base tributaria fiscal,
 - y colaborará en la mejora de la productividad del sector,
 - además de conducir a un desarrollo urbano más sostenible.
- **Una política tributaria favorable a la rehabilitación y renovación de edificios residenciales,**
 - La comisión de trabajo prevista en el Pacto nacional para la vivienda estudiará las siguiente propuesta del sector constructor:
 - Impulsar la aplicación de un tipo impositivo reducido, del 7 %, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, para las obras de reforma, reconstrucción o rehabilitación de edificios, o partes de éstos dedicadas a viviendas, que tengan por objeto el tratamiento de elementos estructurales de la edificación.

Extractos del Plan

Después de un amplio proceso de concertación y diálogo social, el Gobierno de Cataluña y 33 organizaciones que incluyen la representación de las administraciones locales, los grupos parlamentarios, las organizaciones sindicales, la patronal y los agentes sociales y económicos del sector de la vivienda han firmado el Pacto nacional para la vivienda 2007-2016.*

El consenso que representa el Pacto significa un compromiso firme de toda la sociedad para dar satisfacción a las necesidades de vivienda de los hogares de Cataluña y asegurar la cohesión social y territorial.

Este Pacto ha materializado una iniciativa consensuada que pretende transformar, de manera progresiva y desde diversos ámbitos, el sector de la vivienda en Cataluña y orientarlo hacia la satisfacción de las necesidades de alojamiento de los hogares catalanes. Es el acuerdo más amplio nunca conseguido en Cataluña que da estabilidad al sector, fortalece la calidad del parque de viviendas e incrementa la cobertura social de los hogares.

Mejorar el acceso a la vivienda, especialmente para los jóvenes, mejorar las condiciones del parque de viviendas, mejorar el alojamiento de la gente mayor y las personas con diversidad funcional, prevenir la exclusión social residencial, y garantizar una vivienda digna y adecuada

para los hogares mal alojados son los objetivos que compartimos los firmantes, y son, al mismo tiempo, los cinco retos que el Pacto se propone alcanzar.

3.4.1. Reto del plan: Mejorar las condiciones del parque de viviendas, mediante el fomento del mantenimiento y la rehabilitación de los edificios

El segundo reto que se plantea el Pacto Nacional de la Vivienda 2007-2016 de Cataluña es mejorar las condiciones del parque de viviendas,

Objetivo 2.1

Rehabilitar y mejorar 300.000 viviendas, de ellas, 199.000 en cuatro años, mediante:

- Ayuda pública para realizar obras en 247.000 viviendas
- Intervención en 48.000 viviendas del parque público
- Remodelación de barrios que afectará a 5.000 viviendas

Acción 2.1

Potenciar y consolidar el Plan de Rehabilitación de Viviendas de Cataluña

Medidas/Procedimientos

99. Creación de la Agencia de la Rehabilitación y Mejora del Parque de Viviendas de Cataluña.

100. La Generalitat se compromete a incrementar la dotación presupuestaria del Plan de Rehabilitación de Cataluña y a agilizar la tramitación, concesión y pago efectivo de las ayudas a la rehabilitación.

101. Las cajas de ahorros catalanas, y las entidades financieras que se adhieran a este Pacto, se comprometen a mantener y reforzar los préstamos privilegiados para la rehabilitación de viviendas que se aprueben dentro los programas y planes de la Administración de la Generalitat o de los ayuntamientos.

102. Los ayuntamientos se comprometen a agilizar la tramitación de las licencias de obras de rehabilitación.

103. Aprobación de la ley del derecho a la vivienda que prevé el establecimiento de convenios de rehabilitación que pueden fijar criterios para hacer viables las intervenciones de rehabilitación en edificios existentes.

104. La Generalitat se compromete a estudiar con el sector constructor la revisión de la fiscalidad en materia de rehabilitación de viviendas.

105. La Generalitat, conjuntamente con el Gremio de Constructores de Obras, la Cámara Oficial de Contratistas de Obras, la Federación Catalana de Promotores Constructores de Edificios (FECAPCE) y los colegios profesionales, se comprometen a elaborar un catálogo de buenas prácticas de rehabilitación de edificios de viviendas.

Acción 2.2

Reforzar los programas de remodelación de barrios y establecer mecanismos de prevención de la degradación en los barrios

Medidas/Procedimientos

106. La Generalitat, a través de la Agencia de la Rehabilitación y la Mejora del Parque de Viviendas de Cataluña, y las diputaciones se comprometen a realizar estudios de barrios y de áreas en riesgo de degradación.

107. La Generalitat se compromete a prestar apoyo a los ayuntamientos para ejecutar planes de rehabilitación en áreas que requieren una atención especial.

108. La Generalitat, mediante el Instituto Catalán del Suelo, y de acuerdo con los ayuntamientos, se compromete a reforzar y ampliar el Programa de Remodelación de Barrios con edificios con problemas estructurales que exijan su derribo y sustitución o gran rehabilitación.

Acción 2.3

Mantener los compromisos de inversión en el parque público de viviendas

Medidas/Procedimientos

109. La Generalitat, mediante ADIGSA, se compromete al mantenimiento y finalización del Plan de Obras en los barrios de gestión pública.

Acción 2.4

Establecer el sistema de inspección técnica de los edificios

Medidas/Procedimientos

110. Aprobación de la ley del derecho a la vivienda, que prevé el establecimiento de un sistema de inspección técnica de los edificios.

111. Aprobación del Decreto de instauración de la inspección técnica de los edificios.

112. Los colegios profesionales de arquitectos y aparejadores se comprometen a colaborar, con la Generalitat y los ayuntamientos, en el establecimiento del sistema de inspección técnica de los edificios y de su plan de ejecución, en función de la antigüedad de las edificaciones.

113. La Generalitat se compromete a financiar la realización de estudios preventivos del estado de conservación de los edificios en los barrios y áreas en riesgo, mediante convenios con ayuntamientos o empresas municipales.

114. La Generalitat se compromete a seguir financiando la realización de los tests del edificio necesarios para la solicitud de ayudas a la rehabilitación, hasta el momento en que entren en vigor las inspecciones técnicas obligatorias de edificios.

Objetivo 2.2

Garantizar la habitabilidad del parque de vivienda

Acción 2.5

Controlar la habitabilidad del parque de vivienda

Medidas/Procedimientos

115. Aprobación del Decreto de condiciones de habitabilidad.

116. La Generalitat, en colaboración con los colegios profesionales de arquitectos y aparejadores, se compromete a establecer un sistema de control efectivo de las condiciones de habitabilidad del parque de viviendas.

117. La Generalitat, los ayuntamientos y los colegios de arquitectos se comprometen a establecer un procedimiento a fin de que los visados de los proyectos de los colegios de arquitectos acrediten las condiciones de habitabilidad de las viviendas de nueva construcción o de rehabilitación.

118. La Generalitat, conjuntamente con los colegios de notarios y registradores, los colegios de administradores de fincas y los colegios de agentes inmobiliarios, se comprometen a controlar la compraventa y el alquiler de locales que no disponen de cédula de habitabilidad como vivienda.

Objetivo 2.3

Mejorar la accesibilidad física al parque de vivienda construida
Mediante la concesión de ayudas para la instalación de 10.000 ascensores, y para itinerarios practicables, que den servicio a 100.000 viviendas

Acción 2.6

Dotar de ascensor y de itinerarios practicables a los edificios plurifamiliares

Medidas/Procedimientos

119. La Generalitat y los municipios se comprometen a financiar prioritariamente la instalación de ascensores y de itinerarios practicables a la totalidad de edificios de más de 3 plantas, donde sea técnicamente posible.

120. La Generalitat y los ayuntamientos se comprometen a financiar la instalación de ascensores y de itinerarios practicables, en el marco de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación establecidas en los planes o programas de rehabilitación.

121. La Generalitat y los ayuntamientos se comprometen a realizar o financiar estudios de impacto social en los casos de instalación de ascensores en edificios antiguos, al objeto de evaluar los costes económicos y sociales que los proyectos puedan tener, y para evitar la expulsión de hogares o personas afectadas que no puedan hacer frente al coste de las obras.

Acción 2.7

Garantizar la practicabilidad de las viviendas

Medidas/Procedimientos

122. La Generalitat se compromete a financiar la mejora de la movilidad interior de las viviendas construidas, en el marco de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación establecidas en los planes o programas de rehabilitación.

Objetivo 2.4

Mejorar la sostenibilidad del parque de viviendas

Acción 2.8

Introducir criterios de eficiencia energética en el parque de viviendas

Medidas/Procedimientos

123. La Generalitat, a través de la Agencia de la Rehabilitación y la Mejora del Parque de Viviendas, y en convenio con los colegios profesionales, se compromete a comprobar los resultados de la aplicación del Decreto de ecoeficiencia energética de los edificios.

124. La Generalitat, mediante el Instituto Catalán del Suelo, se compromete a desarrollar promociones de vivienda protegida que introduzcan innovaciones tecnológicas dirigidas a acortar los plazos de construcción (industrialización, montaje en seco, instalaciones moduladas, etc.), que conlleven una mejora de la calidad del parque de nueva construcción y que el sector privado pueda incorporar fácilmente en su sistema productivo.

125. La Generalitat se compromete a incrementar las ayudas destinadas a mejorar la eficiencia energética de los edificios residenciales y de las viviendas.

126. La Generalitat, conjuntamente con los ayuntamientos, se compromete a ejecutar un plan de difusión de las ventajas socioambientales y de ahorro energético derivadas de la aplicación del Decreto de ecoeficiencia energética en los edificios de obra nueva o de rehabilitación.

127. La Generalitat, los gremios de constructores de obras, la Cámara Oficial de Contratistas de Obras y la Federación Catalana de Promotores Constructores de Edificios (FECAPCE) potenciarán el desarrollo de cursos de formación específica dirigidos a profesionales de la instalación y el mantenimiento de nuevos sistemas energéticos.

Objetivo 2.5

Mejorar la calidad de la nueva construcción de viviendas

Acción 2.9

Reforzar los mecanismos de control de la calidad en la edificación

Medidas/Procedimientos

128. Aprobación de la ley del derecho a la vivienda, que establece los requisitos y condiciones de las nuevas viviendas.

129. Aprobación de la ley del derecho a la vivienda, que prevé que todas las viviendas de nueva construcción deban ser practicables.

130. La Generalitat se compromete a la creación del Consejo de Calidad, Sostenibilidad e Innovación de Cataluña y a potenciar la inversión en I+D con el fin de reducir las emisiones de CO2 originadas por la construcción y rehabilitación de viviendas.

131. Los colegios de arquitectos, a través de la información de los visados de los proyectos, se comprometen a suministrar a la Generalitat los datos estadísticos que permitan evaluar las características de las viviendas nuevas o rehabilitadas que se incorporan al parque de viviendas.

132. La Generalitat se compromete a prestar apoyo técnico y económico al registro voluntario de empresas constructoras de Cataluña (CONSTA), impulsado por los gremios de constructores de obras y la Cámara Oficial de Contratistas de Obras de Cataluña, con el objetivo de otorgar las máximas garantías de calidad a los consumidores.

133. La Generalitat, conjuntamente con el Consejo de Calidad, Sostenibilidad e Innovación de Cataluña, se compromete a instrumentar la implementación en Cataluña del Código Técnico de la Edificación y del Decreto de ecoeficiencia de los edificios y la aplicación de criterios de sostenibilidad en el diseño y la construcción de viviendas.

134. Los municipios, los colegios de arquitectos y los colegios de aparejadores se comprometen a reforzar los controles de calidad de los nuevos proyectos de vivienda.

Objetivo 2.6

Impulsar la innovación en los proyectos de construcción de viviendas

Acción 2.10

Impulsar la innovación para la mejora de la calidad de la nueva construcción de viviendas

Medidas/Procedimientos

135. La Generalitat se compromete a que el 10 % de las promociones públicas de vivienda que impulse, al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Directiva 2004/18/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 31 de marzo de 2004, se planificarán mediante la creación de equipos en los que colaboren estrechamente los representantes del gestor de la promoción, el equipo autor del proyecto, los constructores y, si procede, los fabricantes de nuevos materiales que se deberán utilizar en estas promociones, a fin y efecto de promover la innovación y la calidad de la vivienda, teniendo como objetivo prioritario la satisfacción óptima de las necesidades de los futuros usuarios.

Acción 2.11

Potenciar la innovación en la concepción y el diseño de la vivienda desde la perspectiva de género, al objeto de reconocerlo como espacio de desarrollo de las necesidades básicas cotidianas

Medidas/Procedimientos

136. Aprobación de la ley del derecho a la vivienda, que incluye la promoción de la innovación en la concepción y el diseño de la vivienda en términos de flexibilidad para facilitar el trabajo doméstico y dar respuesta a los nuevos roles de género y a las variaciones en la estructura familiar.

137. Aprobación de la ley del derecho a la vivienda, que incluye la promoción de la diversidad y de la cohesión social en los barrios y sectores residenciales de las ciudades y pueblos para la prevención de fenómenos de discriminación o acoso por razones de género.

138. Aprobación del decreto de condiciones de habitabilidad, que recoge la necesidad de establecer los criterios de género en todos los proyectos de vivienda.

3.4.2. Propuestas de fiscalidad presentadas por los agentes económicos y sociales

Compromisos de estudio de la fiscalidad en relación con las materias establecidas en el Pacto nacional para la vivienda 2007-2016

En el marco de los compromisos establecidos en el Pacto nacional para la vivienda 2007-2016, el Gobierno de la Generalitat creará una Comisión de Trabajo para estudiar las propuestas recibidas de los diversos agentes que operan en el ámbito de la vivienda, relativas a eventuales modificaciones en la normativa tributaria y fiscal que recae sobre el sector de la vivienda.

3. En materia de rehabilitación

Una política tributaria favorable a la rehabilitación y renovación de edificios residenciales, en el actual contexto económico, aparte de facilitar a muchos hogares el hecho de acometer obras de mantenimiento o rehabilitación de sus viviendas, contribuirá a mantener el empleo, a incrementar la base tributaria fiscal, y colaborará en la mejora de la productividad del sector, además de conducir a un desarrollo urbano más sostenible.

Por este motivo, la comisión de trabajo prevista en el Pacto nacional para la vivienda estudiará las siguientes propuestas del sector constructor:

11. Impulsar la aplicación de un tipo impositivo reducido, del 7 %, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, para las obras de reforma, reconstrucción o rehabilitación de edificios, o partes de éstos dedicadas a viviendas, que tengan por objeto el tratamiento de elementos estructurales de la edificación. Para avanzar hacia este objetivo se pueden seguir varios caminos:

a. Que no se compute el valor del terreno a efectos del requisito cuantitativo del 25 % previsto en la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que respecta a la forma de cálculo del coste global de las operaciones de rehabilitación. El cómputo del coste del terreno genera discriminación territorial, al hacer inviable el beneficio

de la reducción del tipo en todas aquellas áreas donde la repercusión del valor del suelo representa un porcentaje importante del total del valor de la vivienda.⁵

b. Extender el tipo impositivo reducido, del 7 %, en el Impuesto sobre el Valor Añadido, que hoy se aplica a los trabajos de albañilería, al conjunto de las obras orientadas a la rehabilitación, reforma y renovación de viviendas particulares, como es el caso de las obras de electricidad, gas, lampistería, calefacción y carpintería, y a los servicios profesionales vinculados, como por ejemplo los estudios geotécnicos, los planes de seguridad y el bombeo de hormigón, entre otros. Ésta es una fórmula para modificar el artículo 91.1.2. 15 o de la Ley 37/1992, del impuesto sobre el valor añadido, que ya viene reflejada en la Decisión 2000/185/CE del Consejo de la Unión Europea de 28 de febrero, en el sentido de que las ejecuciones de obras de «reparación y renovación» de viviendas a particulares pueden aplicar el tipo reducido del impuesto, que ha permitido que otros países de la Unión Europea ya prevean esta reducción.

c. Utilizar el mecanismo previsto en la nueva redacción del art. 91.2. 6. a de la Ley 37/1992, a través de la Ley 23/2005, referida a las reformas en materia tributaria para el impulso de la productividad, que permitió aplicar el tipo reducido del 7 % a las sociedades dedicadas al alquiler de viviendas, y a la venta con instalación de muebles de cocina (Doc 35).

3.5. Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 de Andalucía

- El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, establece como una de sus líneas principales de acción, la rehabilitación de viviendas y edificios,
- Teniendo como objetivo la consecución del mandato constitucional del artículo 47 sobre el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada,
- En este caso mediante variados instrumentos de rehabilitación, lo suficientemente posibilistas para atender y ofrecer mejoras de las condiciones de habitabilidad,
- tanto de viviendas individualizadas,
- como de edificios de vecinos,
- o incluso de zonas de núcleos de infravivienda,
- o de barrios y centros históricos degradados.

Extractos del Plan

El Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, establece como una de sus líneas principales de acción, la rehabilitación de viviendas y edificios, teniendo como objetivo la consecución del mandato constitucional del artículo 47 sobre el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, en este caso mediante variados instrumentos de rehabilitación, lo

⁵ En primer lugar, una resolución de la Dirección General de Tributos, puede aclarar que el terreno no se debe incluir en la determinación del valor del edificio o de la vivienda.

O bien, a falta de conseguirlo, se podría plantear que mediante respuestas a consultas, se cambie el criterio mantenido hasta ahora y no considerar el precio del terreno incluido en el valor del edificio.

O bien, finalmente, aplicar, como se hace en muchos países de la Unión Europea, el tipo del 7 % a las actividades de reparación y renovación de viviendas.

A medio plazo, se debería modificar el art. 20.1 22.o de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido para sustituir el concepto de reconstrucción por el de reparación y renovación, y la no exigencia de actuaciones sobre elementos estructurales del edificio o vivienda, para definir qué se debe entender por rehabilitación al 7 %.

suficientemente posibilistas para atender y ofrecer mejoras de las condiciones de habitabilidad, tanto de viviendas individualizadas, como de edificios de vecinos, o incluso de zonas de núcleos de infravivienda o de barrios y centros históricos degradados.

La rehabilitación instrumentada en este Plan, constituye pues, un modo de ejercer la política de vivienda desde la recuperación del parque residencial existente, procurando que con la mejora de las condiciones de alojamiento de los ciudadanos, también se incida en la recuperación física y patrimonial de las ciudades así como de sus aspectos urbanísticos y por supuesto sociales. Bajo este espíritu, el Plan Concertado ofrece diferentes Programas con los que se trata de atender las distintas situaciones que nos podemos encontrar ante la necesidad de rehabilitar el parque residencial existente.

De este modo se atienden beneficiarios que pueden ser propietarios de las viviendas o edificios o inquilinos con la necesaria autorización; obras con las que se podrá conseguir seguridad estructural o condiciones de habitabilidad de viviendas individuales o los elementos comunes de los edificios, o adaptar las viviendas para su uso a personas mayores o con discapacidad; o realizar actuaciones integradas en ámbitos urbanos centrales o periféricos degradados.

Condiciones y requisitos generales de las viviendas y edificios para su rehabilitación

Las condiciones y requisitos generales de las viviendas y edificios para las actuaciones de rehabilitación recogidas en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 son:

- Estar calificadas urbanísticamente dentro de ordenación, con la posibilidad por ello de obtener licencia municipal de obras.
- La superficie de las viviendas objeto de las obras debe ser como mínimo de 24 m² o conseguir 36m² después de la intervención. Si se actúa sobre elementos comunes de un edificio, éstos deben tener una superficie útil mínima destinada a viviendas del 80 %de la superficie útil total.
- Tener una antigüedad superior a 10 años, (excepto obras acogidas al programa de transformación de infravivienda y aquellas que tengan como objeto la adecuación funcional para personas con discapacidad).
- Presentar unas condiciones suficientes en cuanto a seguridad estructural y constructiva para poder realizar la actuación o que se consigan como resultado de la intervención.

Las obras a realizar deben tener alguna o varias de las siguientes finalidades:

- Alcanzar condiciones suficientes de seguridad estructural o constructiva.
- Mejorar la protección contra la presencia de agua y humedades.
- Mejorar la iluminación natural y la ventilación interior.
- Mejorar las instalaciones de los suministros de agua, gas, electricidad y saneamiento.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la adecuación funcional a las necesidades de personas con discapacidad.
- Mejorar las condiciones de eficiencia energética.
- Mejorar el acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información.
- Mejorar la disposición y las dimensiones de los espacios interiores, en el caso de la rehabilitación de viviendas.
- La instalación, renovación y mejora de los ascensores y sus condiciones de seguridad, en el caso de la rehabilitación de los elementos comunes de los edificios.

Los destinatarios de las ayudas serán con carácter general los andaluces y andaluzas cuyos ingresos familiares anuales no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos

Múltiples (IPREM). Según los diferentes programas este límite desciende hasta incluso una vez el IPREM.

Los Programas definidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012 en materia de rehabilitación son los siguientes:

3.5.1. Transformación de infravivienda

Esta figura persigue mejorar sustancialmente las condiciones precarias de alojamiento en zonas urbanas con núcleos de infravivienda, mediante la combinación de obras de rehabilitación, nueva planta, urbanización y trabajo social, de manera que se propicie el mantenimiento de la población residente.

Este programa se regula en la en la Sección 2ª del Capítulo VII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante el [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#) , y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Condiciones y requisitos particulares del Programa

- Tener la consideración de infravivienda y encontrarse en una Zona de Actuación de Infravivienda declarada o solicitada como tal, en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma.
- La persona promotora de la actuación deberá ser la propietaria residente en la vivienda o arrendataria con autorización.
- Los ingresos de la persona promotora no serán superiores al IPREM.
- El presupuesto de ejecución material máximo será de 30.000 euros.
- Los Ayuntamientos aportarán el trabajo social de apoyo a la gestión de la actuación y asumirán las tasas por licencias de obras correspondientes a las obras.
- Este Programa se puede aplicar en las áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos, en este caso las personas propietarias de inmuebles en los que residan familias que en su mayoría tengan unos ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM o bien que se encuentren desocupadas, podrán percibir una subvención máxima equivalente a 30.000 euros por cada una de las viviendas resultantes de la actuación.
- En el caso de edificios en alquiler o desocupados, el propietario aportará al menos el 30% del coste total de la actuación, pudiendo solicitar para ello un Préstamo Cualificado.
- En caso de resultar viviendas vacías tras la actuación, se destinarán a alquiler, por un periodo de 10 años, y se reservarán a inquilinos con ingresos menores a 2,5 el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples.

Ayudas

Las personas beneficiarias de este programa percibirán:

- Asistencia técnica para la redacción del proyecto o documentos técnicos necesarios y para la dirección de las obras.
- Una subvención por el importe del presupuesto de ejecución de las obras, hasta un máximo de 30.000 euros por vivienda.
- Posibilidad de solicitar un préstamo cualificado para propietarios que promuevan mediante este programa actuaciones de rehabilitación integral en áreas de Rehabilitación de Barrios y Centros Históricos y se actúe en inmuebles cedidos en alquiler o desocupados.

[Solicitud de ayudas para el Programa de Transformación de Infravivienda.\(Modelo 1 del Anexo IV de la Orden de 10/11/2008\)](#)

3.5.2. Rehabilitación autonómica

El programa de Rehabilitación Autonómica, ofrece ayudas a familias con recursos limitados para que promuevan actuaciones de conservación y mejora de sus viviendas en aquellos municipios declarados de Rehabilitación Autonómica.

Se regula en la Sección 3ª del Capítulo VII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante el [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#) , y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado 2008-2012.

Condiciones y requisitos particulares del Programa

- Las familias deben ser propietarias residentes en la vivienda o inquilinos con autorización.
- Los ingresos familiares de la persona promotora no serán superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM).
- Se actuará en municipios que hayan sido declarados como Municipio de Rehabilitación Autonómica.
- El presupuesto máximo de ejecución material de las obras es de 12.000 euros cuando las obras no afecten a la estructura, ó 18.000 euros en los demás casos.

Ayudas

- Asistencia técnica para la redacción del proyecto y dirección de obras.
- Una subvención equivalente al 50% del presupuesto de ejecución material.
- Cuando la persona promotora sea mayor de 65 años (Tarjeta Oro), la subvención se incrementa hasta un 70% del presupuesto de ejecución material.
- Un préstamo cualificado de acuerdo a lo establecido en el Título IV del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

[Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación Autonómica. \(Modelo 2 del Anexo IV de la Orden de 10/11/2008\)](#)

Declaración de Municipios de Rehabilitación Autonómica y proceso de gestión de las ayudas

Antes de finalizar el año, a propuesta de la Delegación Provincial de Vivienda y Arquitectura, se declaran mediante resolución de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, los municipios que acogerán el programa de Rehabilitación Autonómica, en virtud del apartado 2. del artículo 79 del Plan Concertado de Vivienda Y Suelo 2008-2012.

Dicha resolución será comunicada a los correspondientes Ayuntamientos, los cuales en el plazo de 15 días, a contar desde la mencionada notificación, publicarán los criterios de baremación y valoración de las solicitudes elaborados de acuerdo a lo establecido en el artículo 84.2 de la Orden de 10 de noviembre de 2008 de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado 2008-2012 Orden de desarrollo y abrirán el plazo de presentación de solicitudes, que será de un mes.

A título informativo la relación de municipios se publicará en la página web de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Las solicitudes se dirigirán al Ayuntamiento y acompañadas por la documentación establecida en el artículo 83 de la Orden de desarrollo.

Las relaciones preferenciales de solicitudes admitidas y excluidas aprobadas por el Pleno, serán expuestas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante, al menos, 15 días naturales, a efectos de reclamaciones. Las relaciones preferenciales publicadas deberán incluir la baremación y valoración obtenida por cada solicitud.

Una vez transcurrido el plazo de exposición pública y reclamación, los Ayuntamientos remitirán a las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio la relación preferencial de las solicitudes definitivas, aprobadas de nuevo por el Pleno.

La correspondiente Delegación Provincial asignará con carácter definitivo a cada Municipio un número de actuaciones en función de las disponibilidades presupuestarias, del equilibrio territorial de la inversión y del volumen total de actuaciones asignadas a cada provincia.

En las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio se realizarán las tareas de contratación para la redacción de los proyectos, estudios de seguridad y dirección facultativa de las obras.

En un plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación de los proyectos y una vez fiscalizado el gasto de las subvenciones se emitirán y notificarán por las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, las correspondientes Calificaciones de Rehabilitación Autonómica a cada uno de los ayuntamientos.

Para el proceso del abono de las subvenciones, los Ayuntamientos actúan en calidad de entidades colaboradoras, procediendo a la entrega del importe de las subvenciones a las personas beneficiarias en dos libramientos, coincidiendo con el 50% de ejecución de la obra y con el final de la misma.

El Ayuntamiento, mediante certificados municipales justificará el abono de los importes totales de cada subvención a las personas beneficiarias.

Las obras acogidas al Programa de Rehabilitación Autonómica tienen un plazo máximo de ejecución de 8 meses.

3.5.3. Rehabilitación individualizada de viviendas

El objeto de este programa es facilitar la financiación para realizar actuaciones de rehabilitación en viviendas.

Se regula en la Sección 4ª del Capítulo VII del Título II, del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante el [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#), y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado 2008-2012.

Condiciones y requisitos particulares del Programa

- La persona promotora de la actuación debe ser la propietaria de la vivienda o arrendataria con autorización.
- Sus ingresos familiares no serán superiores a 5,5 veces el IPREM.
- El presupuesto máximo protegido será hasta 73.222 € (equivalente a: Superficie útil (hasta 120 m²) x 50% Precio Máximo Venta Viviendas Protegidas Régimen Especial).

Ayudas

- Se podrá solicitar una subvención de hasta un 25% del Presupuesto Protegible (como máximo 3.000 €), cuando los ingresos familiares no excedan de 3,5 veces el IPREM.

- Se podrá solicitar una subvención de hasta un 40% del Presupuesto Protegible (como máximo 4.800 &euro), cuando los ingresos familiares no excedan de 2,5 veces el IPREM, o la persona sea mayor de 65 años o con discapacidad.
- Se podrá solicitar un préstamo cualificado por un importe máximo de la cantidad que resulte de deducir el importe de la subvención del presupuesto protegible, cuando los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el IPREM.

[Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación Individualizada.\(Modelo 3 del Anexo IV de la Orden de 10/11/2008\)](#)

3.5.4. Rehabilitación de edificios

Trata este Programa de fomentar la rehabilitación de los elementos comunes de edificios, mediante ayudas a comunidades de propietarios o a propietarios de edificios destinados al alquiler.

Se regula en la Sección 5ª del Capítulo VII del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante el [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#) , y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado 2008-2012.

Condiciones y requisitos particulares del Programa

- Cuando el promotor sea la comunidad de propietarios, el 50 % de ellos deben tener ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM.
- Cuando el promotor sea el propietario de un edificio en alquiler, las viviendas alquiladas a familias con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM junto con las desocupadas, deben alcanzar el 50% de la totalidad de las viviendas del edificio.
- El presupuesto protegible no superará un total de 10.000 &euro / Vda., o de 14.000 &euro / Vda., en el caso de obras de adecuación estructural.

Ayudas

- Asistencia Técnica para la redacción de los proyectos o documentos técnicos necesarios, así como para la dirección de las obras.
- Una subvención del 75% del presupuesto protegible (7.500 &euro/Vda. ó 10.500 &euro/Vda.en el caso de obras de adecuación estructural).
- Se podrá solicitar un préstamo cualificado por un importe máximo de la cantidad que resulte de deducir el importe de la subvención del presupuesto protegible, cuando los ingresos familiares no excedan de 5,5 veces el IPREM.

[Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación de Edificios.\(Modelo 4 del Anexo IV de la Orden de 10/11/2008\)](#)

[Solicitud de ayudas para el Programa de Rehabilitación de Edificios \(destino alquiler\).\(Modelo 5 del Anexo IV de la Orden de 10/11/2008\)](#)

3.5.5. Rehabilitación singular

Figura encaminada a la protección y financiación de actuaciones específicas no contempladas de forma expresa en los Programas del Plan Concertado, así como la reparación de los daños causados en viviendas y edificios residenciales por fenómenos naturales sobrevenidos .

Este programa se regula en la en la Sección 6ª del Capítulo VII del Título del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#) , y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Condiciones y requisitos particulares del Programa

En función del tipo de actuación se establecerá mediante Orden de la Consejería de de Vivienda y Ordenación del Territorio y, excepcionalmente, mediante convenios a suscribir con los agentes que intervengan.

3.5.6. Áreas de Rehabilitación de Barrios y de Centros Históricos

Además de todas los Programas señalados, este Plan Concertado dispone un gran instrumento de intervención en materia de rehabilitación. Se trata de un mecanismo integral de rehabilitación de ámbitos urbanos, centrales o periféricos, afectados por problemas habitacionales con el objetivo de mejorar las condiciones de alojamiento de la población y otros aspectos de carácter urbanístico, social y económico mediante la integración, la coordinación y el fomento de las distintas actuaciones que los agentes públicos y privados puedan desarrollar en dichos ámbitos urbanos.

Este programa se regula en la en la Sección 1ª del Capítulo VIII del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#) , y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado 2008-2012.

Características Generales

El modo de intervención es integral. En las áreas de Rehabilitación podrán aplicarse los distintos Programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo, con flexibilidad en cuanto a las exigencias generales de cada uno de ellos en lo relativo a niveles de ingresos familiares, antigüedad de las viviendas o edificios o superficies, para adecuarlos a los objetivos que se persiguen.

Igualmente se aplicarán Programas de regulación local, autonómicos, estatales y de la Unión Europea que resulten coherentes, incluso podrán definirse otros con carácter exclusivo o complementario a los existentes, que se estimen necesarios para conseguir la recuperación urbana, residencial, social y económica de los ámbitos objeto de la actuación.

La coordinación entre las distintas Administraciones Públicas actuantes y entre las distintas Consejerías de la Junta de Andalucía es esencial para el desarrollo de estas actuaciones, así como la imprescindible presencia en el proceso de los colectivos vecinales afectados.

Delimitación, Declaración y Gestión de las áreas de Rehabilitación

La delimitación de las áreas de Rehabilitación corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Ésta se podrá realizar de oficio o a instancia de los Ayuntamientos que justificadamente lo soliciten.

Una vez delimitada el área, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía se encargará de la redacción del Programa de Actuación, que definirá el contenido de las actuaciones a desarrollar, su viabilidad y su programación económica y temporal. Su contenido es el establecido en el Decreto 128/2002, de 17 de abril. Igualmente le corresponde a esta Empresa la gestión y tramitación de los programas que en materia de vivienda y suelo desarrolle la Administración de la Junta de Andalucía en el área de Rehabilitación declarada.

Corresponde a las Direcciones Generales de Vivienda y Arquitectura y de Urbanismo aprobar el Programa de Actuación y elevar propuesta conjunta de declaración del área de Rehabilitación, al titular de dicha Consejería.

Las áreas son declaradas mediante Orden de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

Para el desarrollo de la actuación es fundamental la figura de la Oficina Técnica de Gestión, que la Empresa Pública de Suelo de Andalucía instala en cada área y que actúa ante los vecinos como ventanilla única.

Estas Oficinas tienen una composición multidisciplinar, atendiendo las diferentes necesidades que se presentan en este tipo de intervenciones integradas, combinando para ello labores urbanísticas, arquitectónicas y de trabajo social, procurando la participación y coordinación permanente con el movimiento vecinal, fundamental para garantizar el éxito de la actuación en su conjunto.

[Oficinas](#) de Gestión que la Empresa Pública del Suelo de Andalucía tiene en cada Área de Rehabilitación Concertada o Rehabilitación Integral de Barriadas.

3.5.7. Rehabilitación Concertada de Iniciativa Municipal

Mediante este programa se desarrollarán actuaciones de rehabilitación integral en ámbitos urbanos, gestionadas por los respectivos Ayuntamientos, donde aplicar de manera complementaria a otras acciones de carácter físico y social, los distintos Programas incluidos en el Plan Concertado de Vivienda y Suelo.

El objetivo final de este Programa es en cierto modo, similar al de áreas de Rehabilitación, ya que se trata de un instrumento también de intervención integrada de un ámbito urbano degradado, en el que se hacen coincidir los diferentes Programas instrumentados en el Plan Concertado junto con otros competencia de la Administración Local.

Las diferencias fundamentales con el Programa de áreas de Rehabilitación se encuentran en el papel activo del Ayuntamiento en las distintas fases del proceso: iniciativa de la actuación, coordinación y gestión de las actuaciones.

Este programa se regula en la en la Sección 2ª del Capítulo VIII del Título II del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012, aprobado mediante [Decreto 395/2008 de 24 de junio](#) , y en la [Orden de 10 de noviembre de 2008](#) de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012

Delimitación y Gestión

La delimitación de los ámbitos urbanos en los que desarrollar actuaciones de Rehabilitación Concertada de iniciativa Municipal, le corresponde a la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, a instancia de los Ayuntamientos, tomando como bases las propuestas que se realicen en los Planes Municipales de Vivienda o en su defecto, en las solicitudes justificadas y documentadas técnicamente.

Para su desarrollo se formalizarán Convenios entre la Consejería y los respectivos Ayuntamientos, en los que se especificarán las convocatorias, los procedimientos y plazos de gestión y de financiación de los distintos Programas del Plan Concertado de Vivienda y Suelo que se pretendan aplicar.

Corresponde a los Ayuntamientos la coordinación de la gestión de los Programas del Plan Concertado a aplicar en el ámbito de actuación, pudiendo participar como entidad colaboradora (Doc 39).

Anexo I: Rehabilitación y adecuación ambiental de edificios. Ejemplos.

Se incluyen a continuación ejemplos extraídos de los cursos "LA INTERVENCIÓN SOSTENIBLE EN LO CONSTRUIDO: REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN AMBIENTAL DE EDIFICIOS", que se han desarrollado en La Casa Encendida y que han coordinado Antonio Baño Nieva y Alberto Vigil-Escalera del Pozo.

- *Experiencias en edificios de usos terciarios. Rehabilitación del Centro Nacional de Educación Ambiental (CENEAM)*
Antonio Baño Nieva
Alberto Vigil-Escalera del Pozo
- *Sistemas constructivos actuales y sostenibilidad. BIOHAUS*
Stefan Natke. Dpto. técnico de BIOHAUS
- *Sistemas constructivos actuales y sostenibilidad. GRUPOUVI*
Javier Aparicio. GRUPOUVI
- *Experiencias en edificios de vivienda colectiva : Proyecto Regen Link, San Cristóbal de Los Ángeles*
Gloria Gómez Muñoz. Arquitecta. CC60 Estudio de Arquitectura S.L.
- *Proyectos de rehabilitación de molino en Mérida y del Centro de Exposiciones y Oficinas en Madrid*
Álvaro Guerrero Aragoneses. Satélite Arquitectura (SATT)
Iñaki Alonso. Satélite Arquitectura (SATT)
- *Sistemas constructivos actuales y sostenibilidad. TEXSA*
Lluís Caula. TEXSA
- *El vidrio y su participación en la construcción / rehabilitación sostenible*
Jose Pablo Calvo Busello. CITAV. SAINT GOBAIN
- *Experiencias en rehabilitación energética de edificios*
Miguel González de la Torre. Gerente de HC Ingeniería
- *Rehabilitación del Castillo del Toral de los Guzmanes*
Eloy Algorri García. Arquitecto
- *La Rehabilitación del Patrimonio Histórico de tierra cruda*
Luis Maldonado Ramos. Dr. Arquitecto. Catedrático de la UPM y Subdirector de la ETSAM
Fernando Vela Cossío. Dr. Arqueólogo. Profesor de la ETSAM
- *Centro de Exposiciones y Oficinas en la calle Escuadra en Lavapiés*
Álvaro Guerrero Aragoneses. Satélite Arquitectura (SATT)
Iñaki Alonso. Satélite Arquitectura (SATT)

- *Experiencias en la rehabilitación energética de edificios*
José Linares Salido. Director de la Unidad Operativa de Rehabilitación y Mejora de la Vivienda de Adigsa.
- *Rehabilitación Ambiental con métodos tradicionales*
Juan Tejela Juez. Director del Departamento de Ingeniería de la Edificación de la Universidad CEU San Pablo

Anexo II: Documentos de Interés

(Se incluirán en un CD los documentos pdf para su distribución en la sesión del GTEPS)

Empleo Verde, Energía y Rehabilitación

Doc 1 Empleos verdes: Hacia el trabajo decente en un mundo sostenible y con bajas emisiones de carbono. Septiembre de 2008, Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente.

www.ilo.org/global/What_we_do/Publications/Newreleases/lang--es/docName--WCMS_098489/index.htm

Doc 2 Frente a la crisis, rehabilitar. 25/07/2008. Blog Dominio Público. Periódico Público. Autores: Carlos Hernández Pezzi Presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Domingo Jiménez Beltrán, ex Director de la agencia Europea de Medio Ambiente y Joaquín Nieto, Presidente de Honor de *Sustainlabour*.

www.blogs.publico.es/dominiopublico/669/frente-a-la-crisis-rehabilitar

Doc 3 "La gran máquina de empleos verdes". 27/10/2008. Dominio Público. Periódico Público. Autor. Ban Ki-Moon Secretario General de las Naciones Unidas.

www.blogs.publico.es/dominiopublico/?p=859

Doc 4 "Plan de rehabilitación de edificios 2009-2012". Propuesta / junio 2008. Autores. Carlos Hernández Pezzi Presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Domingo Jiménez Beltrán, ex Director de la agencia Europea de Medio Ambiente y Joaquín Nieto, Presidente de Honor de *Sustainlabour*.

www.terra.org/data/ecorehabilitar.pdf

Doc 5 Empleo en PyME del sector de las energías renovables e industrias auxiliares en España. Noviembre de 2006. Instituto Sindical de Trabajo, Ambiente y Salud (ISTAS). Autora:

Ana Belén Sánchez López. Colaboradores: Jorge Riechmann Fernández, Víctor Arrogante Huertas. Palmira García Sebastián.

<http://www.istas.net/web/abreenlace.asp?idenlace=3543>

Doc 6 "Cuando el ahorro de energía crea empleos". Daphnia. Boletín informativo sobre la producción de la contaminación y la producción limpia. Editado por el Instituto Sindical del Trabajo, Ambiente y Salud.

<http://www.istas.net/web/daphnia.asp?articulo=820>

Doc 7 Informe sobre Innovación y Medio Ambiente. Junio 2008. Agencia de Innovación de Bizkaia y Cimas-Innovación y Medio Ambiente.

http://www.bai.bizkaia.net/index.php?option=com_content&task=view&id=3275&Itemid=242

Doc 8 *Global Trends in Sustainable energy Investment 2007 Analysis of trends and issues. In the financing of Renewable energy and Energy efficiency in OECD and developing countries. United Nations Environment Programme.*

www.sefi.unep.org/fileadmin/media/sefi/docs/publications/SEFI_Investment_Report_2007.pdf

Doc 9 *Ten years of the European Employment Strategy (EES). European Commission. 2008*

www.ec.europa.eu/social/BlobServlet?docId=1539&langId=en

Doc 10 *Labour and the Environment: A Natural Synergy*. UNEP, OMS, ILO. 2007.

www.unep.org/labour_environment/pdfs/unep-labour-env-synergy.pdf

Doc 11 Labour & Environment: Collective commitments for sustainable development. "The Workbook". ICTU. 2006

www.unep.org/labour_environment/PDFs/gumessage_ITUC.pdf

Doc 12 *Environment and Employment: an assessment*. OCDE. 2004

www.oecd.org/LongAbstract/0,3425,en_2649_34405_31951963_119829_1_1_1,00.html

Doc 13 *Joint Employment Report 2007/2008*. Consejo UE. Marzo 2008

www.ec.europa.eu/employment_social/employment_strategy/employ_en.htm

Doc 14 Recomendaciones integradas específicas por países - Informe del Consejo al Consejo Europeo. Consejo UE. Marzo 2008. [Véase España págs. 22-23]

http://www.consilium.europa.eu/uedocs/cms_Data/docs/pressdata/es/ec/99415.pdf

Doc 15 *Towards Common Principles of Flexicurity: More and better jobs through flexibility and security*. European Comision. 2007.

www.ec.europa.eu/employment_social/employment_strategy/flexicurity%20media/flexicuritypublication_2007_en.pdf

Doc 16 Situación y Tendencias del Empleo Medio Ambiental en España. Edita: Ecoempleo. Estudio realizado por: Subdirección General de Servicios Técnicos (Observatorio de las Ocupaciones) del Servicio Público de Empleo Estatal. Institut Mediterrani pel Desenvolupament Sostenible (IMEDES) Patrocina: Fundación Bancaja

<http://www.sostenibilidad-es.org/NR/rdonlyres/FBC77EF4-2BD7-4A90-91A3-3C99D1A49B2B/3261/doc16.pdf>

Doc 17 Programa Emplea Verde 2007-2013. Fondo Social Europeo. Fundación Biodiversidad

www.fundacion-biodiversidad.es/opencms/export/fundacion-biodiversidad/resources/archivos/internacional/Folleto_informativo.pdf

Doc 18 *Zero Carbon. What does it means to homeowners and House Builders?*-NHBC Foundation. April 2008

<http://www.greenbuilding.co.za/index.php/Carbon/Zero-Carbon-What-does-it-mean-to-Homeowners-and-Housebuilders.html>

Doc 19 *Economic Stimulus: The case for Green Infrastructure Energy Security and Green Jobs*-DBA-DB Group-Nov 2008

https://www.dws-investments.com/EN/docs/market-insight/R-8217-1_2009_Short_White_Paper.pdf

Doc 20 Informe sobre las posibilidades de financiación de proyectos relativos a I+D+i y Medio Ambiente Urbano <http://www.sostenibilidad-es.org/NR/rdonlyres/C74DDF82-7971-46ED-BF89-B67E93C574CA/2114/00542006InformeIIdyMAU1CIUPROCMAYUGUBINF2.pdf>

Doc 21 Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, BOE 24-diciembre-2009

<http://www.boe.es/boe/dias/2008/12/24/pdfs/A51909-51937.pdf>

Doc 22 "El Ministerio de Vivienda distribuirá entre todas las Comunidades y Ciudades Autónomas los 110 millones de euros adicionales que el Plan E destina para rehabilitación de viviendas" Nota de prensa Ministerio de Vivienda 05/02/2009
http://www.vivienda.es/es/pdf/notas/NP050209_2.pdf

Rehabilitación en clave energética

Doc 2 "Frente a la crisis, rehabilitar" 25/07/2008. Blog Dominio Público. Periódico Público. Autores: Carlos Hernández Pezzi Presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Domingo Jiménez Beltrán, ex Director de la Agencia Europea de Medio Ambiente y Joaquín Nieto, Presidente de Honor de Sustainlabour.
www.blogs.publico.es/dominiopublico/669/frente-a-la-crisis-rehabilitar

Doc 3 "La gran máquina de empleos verdes". 27/10/2008. Dominio Público. Periódico Público. Autor. Ban Ki-Moon Secretario General de las Naciones Unidas.
www.blogs.publico.es/dominiopublico/?p=859

Doc 4 "Plan de rehabilitación de edificios 2009-2012". Propuesta / junio 2008. Autores. Carlos Hernández Pezzi Presidente del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España, Domingo Jiménez Beltrán, ex Director de la agencia Europea de Medio Ambiente y Joaquín Nieto, Presidente de Honor de *Sustainlabour*
www.terra.org/data/ecorehabilitar.pdf

Doc 18 *Zero Carbon. What does it means to homeowners and House Builders?*-NHBC Foundation. April 2008
<http://www.greenbuilding.co.za/index.php/Carbon/Zero-Carbon-What-does-it-mean-to-Homeowners-and-Housebuilders.html>

Doc 19 *Economic Stimulus: The case for Green Infrastructure Energy Security and Green Jobs*-DBA-DB Group-Nov 2008
https://www.dws-investments.com/EN/docs/market-insight/R-8217-1_2009_Short_White_Paper.pdf

Doc 21 Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, BOE 24-diciembre-2009
<http://www.boe.es/boe/dias/2008/12/24/pdfs/A51909-51937.pdf>

Doc 22 "El Ministerio de Vivienda distribuirá entre todas las Comunidades y Ciudades Autónomas los 110 millones de euros adicionales que el Plan E destina para rehabilitación de viviendas" Nota de prensa Ministerio de Vivienda 05/02/2009
http://www.vivienda.es/es/pdf/notas/NP050209_2.pdf

Doc 23 La eficiencia en el sector de la edificación como factor de sostenibilidad
<http://www.sostenibilidad-es.org/Observatorio+Sostenibilidad/esp/plataformas/urbana/temas/Edificacion/Diseño+eficiente/>

Doc 24 Martínez Camarero, Carlos; Baño Nieva, Antonio; Vigil-Escalera del Pozo, Alberto. (2008) "Hacia un nuevo modelo de construcción sostenible". *Revista Ambiente* nº 72. Abril 2008.

<http://www.sostenibilidad-es.org/NR/rdonlyres/000009a2/xvqxrivtfqsvmrkkybojjikjdnlmalma/0407200804HaciaunnuevomodelodeconstrucciónsosteniblePROEDISREHASOINF.pdf>

Doc 25 *Sustainable Revitalization of the Brunk Quartier*
<http://www.sostenibilidad-es.org/NR/rdonlyres/79028120-D3B0-4639-8417-EAED3ED8D906/2427/016420063LiterHouseCIUPROEDISEMPPRE1.pdf>

Doc 26 Viviendas de coste energético cero - GEOSOLMAX
http://www.sostenibilidad-es.org/NR/rdonlyres/E0B67188-BB75-4BB2-BD44-F7B305F6930B/2132/001620050525GEOSOLMAXISOMAX_CARTELCIUPROEDISCICEMP.pdf

Doc 27 "Sobre una estrategia para dirigir el sector de la edificación hacia la eficiencia en la emisión de gases de efecto invernadero (GEI)". Albert Cuchí, Anna Pagés, UPC. Octubre 2007.
http://www.mviv.es/es/pdf/otros/doc_GEI.pdf

Doc 28 Observatorio de la Sostenibilidad en España - OSE (2006) *Sostenibilidad en España 2006*. Indicador Ecoeficiencia en el Sector de la Construcción.
www.sostenibilidad-es.org

Doc 29 Proyecto GEOSOL - GEOSOLMAX
http://www.geosolmax.es/content/documentos_tecnicos_certificaciones/geosol7.doc

Doc 30 Comisión Europea (2005). "Libro verde sobre la eficiencia energética o cómo hacer más con menos" COM (2005) 265 final
http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/site/es/com/2005/com2005_0265es01.pdf

Doc 31 IDEA (2007). "Guía Práctica de la Energía, consumo eficiente y responsable"
www.genercan.es/guia_practica.pdf

Doc 32 Plan de Energías Renovables en España Estrategia de ahorro y eficiencia energética en España (2.004 -2.012) en el Sector Edificación.
<http://www.mityc.es/Desarrollo/Seccion/EficienciaEnergetica/Estrategia/>

Doc 33 Eficiencia energética: Edificación y Sector Servicios. ATISAE.
www.atisae.com/opencms/opencms/sectores/energia/2- Ficha_comerc_E_E_Edificacixn.pdf

Doc 34 Generalitat de Cataluña. "Pacto Nacional para la Vivienda 2007-2016".
http://mediambient.gencat.net/Images/esp/103_127253.pdf

Doc 35 Código Técnico de la Edificación
www.mviv.es/es/index.php?option=com_content&task=view&id=552&Itemid=226

Doc 36 Estrategia Española de Cambio Climático y Energía Limpia 2007-2020
www.mma.es/portal/secciones/cambio_climatico/documentacion_cc/estrategia_cc

Doc 37 Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE)
www.boe.es/boe/dias/2007/08/29/pdfs/A35931-35984.pdf

Doc 38 Junta de Andalucía. "Rehabilitación de viviendas, edificios y Áreas"

http://www.juntadeandalucia.es/viviendayordenaciondelterritorio/www/jsp/estatica.jsp?pma=4&ct=5&e=vivienda/rehabilitar_vivienda.html

Doc 39 Rehabilitación con criterios de eficiencia energética – ISTAS CCOO

<http://www.sostenibilidad-es.org/Observatorio+Sostenibilidad/esp/plataformas/urbana/temas/Edificacion/Rehabilitación/>

Doc 40 "Certificación de Eficiencia Energética. La calificación de los edificios". Grupo de Trabajo EEDF Conama 9.

http://www.conama9.org/conama9/download/files/GTs/GT_EEDF/EEDF_final.pdf

Doc 40 Incluye:

- Apuntes sobre el estado actual de la certificación energética de edificios: Contribuciones al grupo de trabajo del CSCAE para el CONAMA. Aiguasol. 06/11/2008
- Efecto del dimensionado de los equipos en la certificación energética de edificios: Argumentos para revisar conceptos. Aiguasol. Responsable Xavier García Casals. 05/11/2008
- Problemática de las referencias variables en la certificación y regulación energética de edificios: Argumentos para revisar conceptos. Aiguasol. Responsable Xavier García Casals. 03/11/2008

Doc 41 Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de diciembre de 2002, relativa a la eficiencia energética de los edificios.

http://www.uam.es/personal_pdi/economicas/pmoron/Docs/la_directiva.pdf