



Bilbao, Abril de 2013

LA LEY DE REHABILITACIÓN PASA A LA ACCIÓN.

En el Consejo de Ministros del pasado viernes 05 de abril, se aprobó el proyecto de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana y el Plan Estatal de Vivienda 2013 – 2016, encontrándonos a la espera de su publicación en el BOE.

Pretende ser un **instrumento dinamizador** del mercado dentro de un sector que ha perdido más de 2.000.000 de puestos de trabajo, así como **fomentar la rehabilitación**, ya que en España de los 26 millones de viviendas, **15 millones tienen más de 30 años y 6 millones más de medio siglo**, encontrándonos con esta actividad rehabilitadora muy por debajo de la media europea.

Esta norma tiene carácter de legislación básica, por lo que para que se alcancen los objetivos es necesario que comunidades y ayuntamientos la desarrollen adecuadamente, siendo este uno de los obstáculos ya que por todos es conocido el mal funcionamiento de las ITE, que aparte de ser insuficientes no se aplica en todas las CCAA ni se exige en todos los municipios españoles.

El gobierno financiará **2.421 millones de euros** a ayudas al alquiler, la rehabilitación y la regeneración urbana. De éstos, 1.500 millones se destinarán a facilitar el acceso a la vivienda y otros **627 millones a la rehabilitación y eficiencia energética**.

Novedades de la ley

Entre las novedades más relevantes que forman parte del nuevo texto legal están las siguientes:

1ª.- La configuración del **deber de conservación** como uno de los deberes fundamentales relacionados con el medio urbano.

2ª.- La regulación básica de un **Informe de Evaluación de los Edificios (IEE)**, que trata de superar las insuficiencias de la Inspección Técnica de Edificios (ITE), demanda por el Estado a partir del Real Decreto-ley 8/2011.

Este informe, además de evaluar el estado de conservación de los edificios, aportará información acerca del grado de cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, e incluirá la **Certificación de la Eficiencia Energética**. Esta última, con un mero carácter informativo, y con independencia de que alguna de las viviendas del edificio vaya a ser puesta en venta o en alquiler. El informe sólo se exigirá a los edificios

SOLUCIONES

en Ahorro Energético

www.aluplast.es

de tipología residencial de vivienda colectiva que tengan más de 50 años y siempre que no hayan pasado ya la ITE de conformidad con su propia regulación.

3ª.- Se amplían las facultades reconocidas a las comunidades de vecinos, agrupaciones de propietarios y cooperativas, para actuar en el mercado inmobiliario con plena capacidad jurídica para todas las operaciones, incluidas las crediticias, relacionadas con las operaciones de rehabilitación.

4ª.- Se establecen mecanismos que permitirán obtener **financiación externa** para que la rehabilitación sea más accesible.

5ª.- Se modifican determinados regímenes de unanimidad o mayorías establecidos por la Ley de Propiedad Horizontal.

Programa de rehabilitación energética de viviendas del IDAE:

Para apoyar este nuevo marco legislativo, el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, a través del Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE) pondrá en marcha próximamente un programa específico de ayudas y financiación para facilitar la ejecución de medidas de mejora de la eficiencia energética y la utilización de las energías renovables. Con una dotación de **100 millones de euros**, este programa busca **promover la realización de medidas de ahorro y eficiencia sobre la envolvente** y las instalaciones térmicas de los edificios existentes de uso residencial, y la incorporación de energías renovables (biomasa y geotermia, principalmente).

Certificado energético para alquilar o comprar

El Consejo de Ministros ha aprobado, además, el **Real Decreto para trasponer a la normativa española el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios**. La norma establece que a partir de **1 de junio de 2013** será obligatorio poner a disposición de los compradores o arrendadores de edificios o de parte de los mismos, para alquileres con una duración superior a cuatro meses, un certificado de eficiencia energética.





Obras subvencionables

Se considerarán actuaciones susceptibles de ayuda las **actuaciones integrales en edificios** de viviendas siempre que comprendan una o varias de las siguientes medidas que **mejoren la calificación energética del edificio o viviendas afectadas**.

- Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica de los edificios de viviendas existentes
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas de los edificios de viviendas existentes
- Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria de los edificios de viviendas existentes
- Sustitución de energía convencional por energía geotérmica en las instalaciones de calefacción, refrigeración y producción de agua caliente sanitaria de los edificios de viviendas existentes.
- La dotación económica del plan se repartirá equitativamente entre las cuatro tipologías de actuaciones anteriores.

Tipo de ayudas

Los mecanismos de apoyo a los proyectos y actuaciones de ahorro y eficiencia energética e incorporación de energías renovables en los edificios de uso residencial comprenden la concesión de ayudas públicas directas y/o préstamos reembolsables, según la naturaleza del proyecto.

- 1) **Ayudas públicas directas:** Las actuaciones sobre la **envolvente y las instalaciones térmicas de los edificios** serán objeto de ayuda pública, con un máximo de un **20%** del coste elegible.
- 2) **Préstamos reembolsables:** Las actuaciones que incorporen **biomasa o geotermia** podrán ser financiadas, respectivamente, en unos porcentajes máximos del **80% y 100%**, a un tipo de interés Euribor+0

