

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO

Plan integral de Vivienda y Suelo

Madrid, 5 de abril de 2013




GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO


1. Introducción

NUEVO MODELO de política de vivienda a través de la aprobación de:

- ❑ Proyecto de Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas (en trámite parlamentario)
- ❑ Proyecto de Ley de Rehabilitación, regeneración y renovación urbana LRRRU (en trámite parlamentario)
- ❑ Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, rehabilitación, regeneración y renovación urbana (2013-2016) (RD 233/2013)
- ❑ Transposición de dos directivas europeas sobre de eficiencia energética en edificios 2002/91/CE y 2010/31/UE (RD 235/2013 CEEE, RD 238/2013 modificación del RITE)
- ❑ Ayudas del IDAE y líneas de crédito del ICO

1

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	1. Introducción
Objetivos:		
<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="339 539 1241 618">❑ Garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y adecuada y paliar la situación de personas y hogares con dificultades para acceder a una vivienda o para afrontar sus deudas hipotecarias <li data-bbox="339 651 1241 707">❑ Mejorar el estado de conservación, la accesibilidad, la calidad, la sostenibilidad y la eficiencia energética del parque de viviendas <li data-bbox="339 741 1241 775">❑ Contribuir a la reconversión y reactivación del sector de la construcción 		
		2

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	1. NECESIDAD DE UN CAMBIO DE MODELO EN LA POLITICA DE VIVIENDA (I)
Problemas actuales de la vivienda en España		
<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="339 1503 1241 1559">❑ De los 26 millones de viviendas que tenemos en España, 15 millones tienen más de 30 años y casi 6 millones tienen más de 50 años. <li data-bbox="339 1592 1241 1671">❑ El mercado del alquiler es muy débil: 17% frente al 83% de la propiedad. En Europa el mercado de la vivienda en alquiler representa el 38%, frente al 62% de vivienda en propiedad. <li data-bbox="339 1704 1241 1783">❑ Los sectores más vulnerables de la sociedad tienen dificultades para acceder a una vivienda, por la precariedad y debilidad del mercado de trabajo y la restricción de financiación. 		
		3

	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	1. NECESIDAD DE UN CAMBIO DE MODELO EN LA POLITICA DE VIVIENDA(II)
Problemas actuales de la vivienda en España		
NECESIDAD DE UN CAMBIO DE MODELO		
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población con menores recursos. <input type="checkbox"/> Apoyar el alquiler, como vía idónea para el acceso a la vivienda, especialmente para quienes disponen de menores niveles de renta y para favorecer la salida al stock de vivienda desocupada. <input type="checkbox"/> Fomentar la rehabilitación de edificios y la regeneración y renovación urbanas, para una reactivación sostenible del sector de la construcción, unos edificios más seguros y confortables y unas ciudades de mayor calidad. <input type="checkbox"/> Mejorar la eficiencia energética de nuestros edificios y de las ciudades, para dar cumplimiento a nuestros compromisos de la Estrategia Europea 2020 y conseguir una economía de bajo consumo de carbono. 		
		4

	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(I)
Problemas actuales de conservación, accesibilidad y eficiencia energética de los edificios en España		
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ESTADO DE CONSERVACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> • Se calcula que hay unos 2.000.000 de viviendas en mal estado de conservación <input type="checkbox"/> ACCESIBILIDAD: <ul style="list-style-type: none"> • De los 10,7 millones de viviendas en edificios de 4 o más plantas, 4 millones todavía no tienen ascensor, ni salva-escaleras ni rampas que faciliten el acceso. <input type="checkbox"/> EFICIENCIA ENERGÉTICA: <ul style="list-style-type: none"> • El 60% de las viviendas españolas se construyeron sin ninguna normativa de eficiencia energética. • Las viviendas consumen en España el 17% de toda la energía del país y las emisiones de gases de efecto invernadero causadas por los edificios han crecido más de un 20% desde 1990. • El 38% de los españoles no está satisfecho con el aislamiento contra el calor y el frío de sus viviendas y el 42% con el aislamiento contra el ruido (encuesta CIS 2010) 		
		5

	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(II)
Flexibiliza la normativa vigente para favorecer y hacer VIABLE LA REHABILITACIÓN.		
LEGISLACIÓN ACTUAL		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La actual Ley del Suelo de 2008 impone a las actuaciones en suelo urbano casi las mismas cargas que al suelo urbanizable: cesiones de suelos a cambio de plusvalías, cesiones para zonas verdes, equipamientos, etc. Además, las plusvalías deben dedicarse a construir nueva vivienda protegida en suelos urbanizables. ➤ Esta legislación supone cargas excesivas a la rehabilitación, con lo que estas actuaciones se vuelven económicamente inviabiles. 		
ANTEPROYECTO DE LEY		
<ul style="list-style-type: none"> ❑ Para facilitar la rehabilitación se flexibiliza el régimen jurídico aplicable al suelo urbanizado, reduciendo las cargas aplicables: <ul style="list-style-type: none"> ○ No todo aumento de edificabilidad, densidad o cambio de uso ligado a una actuación de rehabilitación se considerará plusvalía, ○ Las posibles plusvalías (por incremento de edificabilidad, densidad o cambios de uso) podrán utilizarse para garantizar la viabilidad económica de la operación de rehabilitación. 		
		6


	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(III)
Facilita la realización de obras de ACCESIBILIDAD		
LEGISLACIÓN ACTUAL		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ La Ley 26/2011 sobre derechos de las personas con discapacidad obliga a garantizar la accesibilidad (ascensor, salva-escaleras, rampas...) mediante "ajustes razonables" en todas las edificaciones ya existentes antes del 1 de enero de 2016. Pero no se definen dichos ajustes, por lo que en la práctica es difícil su aplicación. ➤ La Ley de Propiedad Horizontal faculta a cualquier discapacitado, persona mayor de 70 años o " persona que preste servicios de voluntariado" a exigir la instalación de un ascensor. ➤ Cuando la decisión de hacer ajustes de accesibilidad es voluntaria, la mayoría exigible en comunidades de propietarios es de 3/5 partes. 		
ANTEPROYECTO DE LEY		
<ul style="list-style-type: none"> ❑ La ley define los "ajustes razonables" como aquellos que no supongan una carga desproporcionada o indebida teniendo en cuenta: su coste, las personas que deban pagarlo y los efectos discriminatorios que causa su ausencia. ❑ Cuando no es obligatoria su instalación, se facilita la decisión voluntaria para garantizar la accesibilidad en las Comunidades de Propietarios, mediante la adopción del acuerdo por mayoría simple. 		
		7


	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(IV)
Facilita las obras para mejorar LA EFICIENCIA ENERGÉTICA.			
LEGISLACIÓN ACTUAL			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Todo propietario que vaya a vender o alquilar su vivienda debe entregar el Certificado de Eficiencia Energética, con carácter informativo, (Directivas comunitarias 91/2002 y 31/2010). ➤ Es obligatorio realizar obras de eficiencia energética cuando se renueva la fachada o la cubierta de un edificio en más de un 25% (Código Técnico de edificación). ➤ Está prohibido realizar obras de aislamiento térmico por el exterior o cerrar terrazas y balcones si se supera la edificabilidad ya autorizada. 			
ANTEPROYECTO DE LEY			
<ul style="list-style-type: none"> ❑ Se facilita la realización voluntaria de obras para mejorar el aislamiento térmico y reducir la factura energética de hogares y ciudades: <ul style="list-style-type: none"> ○ Se podrá augmentar la edificabilidad de las viviendas, mediante el cerramiento de terrazas y balcones de manera uniforme, si con ello se consigue mejorar la eficiencia energética de todo el edificio en más de un 30%. ○ Para la realización de obras de aislamiento térmico por el exterior(envolvente del edificio) se podrán ocupar superficies de espacios libres o de dominio público, si técnicamente no existiera otra opción. 			
			8

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(V)
Se hacen viables las reformas que mejoran EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS			
LEGISLACIÓN ACTUAL			
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Los propietarios tienen el deber de mantener sus inmuebles en condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad. Este deber está limitado para el propietario en un 50% del valor de reposición del inmueble (descontando el suelo). Todo lo que exceda de dicho 50%, si el Ayuntamiento no admite la demolición del inmueble, no se podrá exigir al propietario. 			
ANTEPROYECTO DE LEY			
<ul style="list-style-type: none"> ❑ Se facilita que, a cambio de nueva edificabilidad, mayor densidad o cambios de usos y mediante la aplicación de economías de escala, la iniciativa privada pueda participar con recursos propios en estas actuaciones. ❑ Una Memoria de Viabilidad Económica para cada actuación permitirá reinvertir los beneficios en ese mismo ámbito, a cambio de las cargas que se impongan. 			
			9

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(VI)
Se facilita un instrumento con información completa sobre los edificios: El INFORME DE EVALUACIÓN DEL EDIFICIO		
LEGISLACIÓN ACTUAL		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ El Real Decreto-ley 8/2011 exige la Inspección Técnica de Edificios (ITE) para cualquier edificación residencial con más de 50 años (incluye la vivienda unifamiliar), situada en un municipio con más de 25.000 habitantes, antes del 1 de enero de 2015. Algunas CC.AA. y Ayuntamientos tienen su propia regulación, que aún es más exigente que la estatal. ➤ La ITE es muy limitada porque sólo revisa el estado de conservación del inmueble, a efectos de exigir la realización obras, pero no la accesibilidad, ni informa sobre la eficiencia o ineficiencia energética del edificio. 		
ANTEPROYECTO DE LEY		
<ul style="list-style-type: none"> ❑ Se deroga la ITE y se sustituye por un Informe de Evaluación del Edificio (IEE) que será obligatorio para edificios de bloque (no viviendas unifamiliares), con más de 50 años y exigible a partir del año 2019. ❑ El IEE es más completo: analiza, además del estado de conservación, la accesibilidad y la eficiencia energética del edificio, a efectos informativos. No produce duplicidades: si la ITE de un edificio ya se ha pasado, sigue siendo válida y sólo cuando deba volverse a pasar, se incluirá la información sobre accesibilidad y eficiencia energética. 		
		10


 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	2. LEY DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA(VII)
1º.- EFECTOS SOCIO-ECONÓMICOS		
<ul style="list-style-type: none"> • La rehabilitación tiene efectos dinamizadores de la economía y generadores de empleo. Por cada millón de euros invertidos se generan 56 puestos de trabajo. 		
2º.- EFECTOS URBANÍSTICOS Y MEDIOAMBIENTALES		
<ul style="list-style-type: none"> • Se conservará mejor el parque ya edificado. • Se fomentará la calidad, la sostenibilidad y la competitividad, tanto en la edificación como en el suelo. • Se aumentará la eficiencia energética, disminuyendo la factura energética de hogares y ciudades. • Se reducirán las emisiones de Gases de Efecto Invernadero. 		
3º.- EFECTOS JURÍDICOS		
<ul style="list-style-type: none"> • La modificación de la Ley de Suelo equilibrará los derechos de los propietarios y sus deberes, en el suelo urbano. • La modificación de la Ley de Propiedad Horizontal flexibilizará y facilitará la adopción de acuerdos en las Comunidades de Propietarios. • Las Administraciones Públicas podrán velar por la calidad y la sostenibilidad del parque edificado y de la ciudad. 		
		11

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (I)
	OBJETIVOS (1)
<p>□ Máxima rentabilidad con los recursos disponibles, facilitando una vivienda digna a los colectivos más desfavorecidos y llegando las ayudas al mayor número posible de ciudadanos:</p> <p style="text-align: center;">2.311.320.000 € de presupuesto,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa 1 Subsidiación préstamos convenidos • Programa 2 Ayudas al alquiler • Programa 3 Fomento parque público viviendas • Programa 4 Fomento rehabilitación edificatoria • Programa 5 Fomento de la regeneración urbana • Programa 6 Apoyo a la implantación IEE • Programa 7 Fomento de ciudades sostenibles 	
12	


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016)(II)
	OBJETIVOS (2)
<p>□ Dinamización de la economía y generación de empleo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por cada 1.000 € de ayuda directa en rehabilitación se genera una inversión productiva de 3.300 € • La puesta en marcha del nuevo plan estatal va a suponer en 4 años la creación de 32.000 puestos de trabajo por las ayudas directas y 105.000 por la inversión productiva total <p>□ Apoyo a los objetivos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas: eficiencia energética, accesibilidad y mejora de la calidad de edificación, y • La Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado del Alquiler de Viviendas. <p>□ Aumento de la corresponsabilidad de las CCAA en la financiación y gestión del plan,</p> <p>□ Incentivos al sector privado para que, con soluciones innovadoras, colabore en la reactivación del sector de la construcción.</p>	
13	


	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA(2013-2016) (III)
INNOVACIONES EN LA GESTIÓN DEL PLAN		
<ul style="list-style-type: none"> ❖ La concesión de las ayudas al alquiler se hace de forma más equitativa, teniendo en cuenta la renta de la “unidad de convivencia” en una vivienda, ❖ Se refuerza la cooperación entre las distintas Administraciones Públicas, ❖ Se ha redactado tras un amplio proceso participativo con CCAA, asociaciones y entidades representativas del sector, ❖ Se establecen compromisos presupuestarios hasta el año 2016, basados en un escenario realista que permita su cumplimiento. 		
<div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">El plan cuenta con 7 programas</div>		


14


	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (IV)
1. PROGRAMA DE SUBSIDIACIÓN DE PRÉSTAMOS CONVENIDOS		
<ul style="list-style-type: none"> ❖ OBJETO Mantener las ayudas de subsidiación concedidas en aplicación de Planes de vivienda anteriores, para ayudar a los deudores hipotecarios con menos recursos a hacer frente a las obligaciones de sus préstamos. ❖ BENEFICIARIOS <ul style="list-style-type: none"> • Perceptores de ayudas de subsidiación de préstamos convenidos para la adquisición de viviendas, <p style="text-align: center;">250.000 beneficiarios perciben estas ayudas</p>		


15


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (V)
	2. PROGRAMA DE AYUDA AL ALQUILER
<p>❖ OBJETO Facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población que tengan dificultades económicas.</p> <p>❖ BENEFICIARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Personas físicas mayores de edad con un límite de ingresos inferior a 3 veces el IPREM, modulable según el número de miembros y composición de la unidad de convivencia, lo que asegura que accedan a la ayuda las familias más necesitadas. • El alquiler mensual debe ser igual o inferior a 600 € <p>❖ AYUDAS Hasta el 40% de la renta Límite: 2.400 € anuales por vivienda Plazo máximo de 12 meses prorrogable hasta el final del Plan. Tendrán preferencia las personas afectadas en los procedimientos de desahucios.</p>	
16	


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VI)
	3. PROGRAMA DE FOMENTO DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDA DE ALQUILER
<p>❖ OBJETO Creación de un parque público de vivienda protegida para alquiler sobre suelos o edificios de titularidad pública.</p> <p>❖ AYUDAS Máximo de 250 € por m² útil de la vivienda en proporción a la superficie de la misma. Límite: 30 % del coste de la edificación con un límite máximo de 22.500 € por vivienda.</p> <p>❖ DOS TIPOS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ VIVIENDA DE ALQUILER EN ROTACION: para unidades de convivencia con rentas hasta 1,2 veces el IPREM. El precio del alquiler no podrá superar 4,7 € mensuales/m² útil. ○ VIVIENDA DE ALQUILER PROTEGIDO: para unidades de convivencia con ingresos entre 1,2 y 3 veces el IPREM. El precio del alquiler no podrá superar 6 € mensuales/m² útil. <p>❖ BENEFICIARIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administraciones públicas, organismos públicos, fundaciones y asociaciones declaradas de utilidad pública, ONG's y empresas privadas con derecho de superficie. 	
17	


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
	4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA
<p>❖ OBJETO</p> <p>Impulso de las actuaciones de intervención en edificios e instalaciones para mejorar su estado de conservación, garantizar la accesibilidad y mejorar la eficiencia energética. Los inmuebles deberán tener una antigüedad anterior a 1981 y al menos el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda y constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.</p>	
<p>❖ BENEFICIARIOS: Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de viviendas.</p>	
<p>❖ AYUDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 4.000 € por vivienda para conservación • Hasta 2.000 € por vivienda para mejora de la eficiencia energética (5.000 € si se reduce en un 50% la demanda energética del edificio) • Hasta 4.000 € por vivienda para mejora de accesibilidad <p>Límite: la cuantía no podrá superar el 35% del presupuesto; excepcionalmente en el caso de mejora de la accesibilidad el 50% y en todo caso 11.000 € como máximo por vivienda.</p>	
18	


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
	4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA
<p>❖ OBJETO</p> <p>Impulso de las actuaciones de intervención en edificios e instalaciones para mejorar su estado de conservación, garantizar la accesibilidad y mejorar la eficiencia energética. Los inmuebles deberán tener una antigüedad anterior a 1981 y al menos el 70% de su superficie debe tener uso residencial de vivienda y constituir el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios.</p>	
<p>❖ BENEFICIARIOS: Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de viviendas.</p>	
<p>❖ AYUDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hasta 4.000 € por vivienda para conservación • Hasta 2.000 € por vivienda para mejora de la eficiencia energética (5.000 € si se reduce en un 50% la demanda energética del edificio) • Hasta 4.000 € por vivienda para mejora de accesibilidad <p>Límite: la cuantía no podrá superar el 35% del presupuesto; excepcionalmente en el caso de mejora de la accesibilidad el 50% y en todo caso 11.000 € como máximo por vivienda.</p>	
19	


 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA		
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria ❖ Artículo 19. Objeto del programa. ❖ 1. Este programa tiene por objeto la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, que cumplan los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> a) Estar finalizados antes de 1981. b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda. c) Que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios. 		
		20


 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA		
<p>Objeto del programa de fomento de la rehabilitación edificatoria. (Artículo 19).</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, que cumplan los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> a) Estar finalizados antes de 1981. b) Que, al menos, el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda. c) Que, al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios. 		
		21


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
	4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA
<p>Artículo 20: Actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y sostenibilidad en los edificios:</p> <p>a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, deberá cumplirse como mínimo lo establecido en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HE1.</p> <p>b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como: la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.</p> <p>c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización²²</p>	


 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
	4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA
<p>d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.</p> <p>e) La mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y de otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el propio edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.</p> <p>f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la adecuada recogida y separación de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.</p> <p>g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el Documento Básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR, protección contra el ruido.</p> <p>h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.</p>	
23	


	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA		
<p>Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a), b) o c) anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a dichas actuaciones.</p> <p>Para su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los Ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentran en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.</p>		
		24


	GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA (2013-2016) (VII)
4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA		
<p>❖ 3. Serán objeto de este programa las actuaciones en los edificios indicados que se dirijan a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Su conservación. b) La mejora de la calidad y sostenibilidad. c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad. 		
		25


	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA(2013-2016)	
			(VIII)	
5. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN URBANA				
❖ OBJETO				
Financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización del espacio público o de edificación en sustitución de edificios demolidos, dentro de un ámbito delimitado: mínimo 100 viviendas, salvo excepciones (Ej: cascos históricos o núcleos rurales)				
❖ BENEFICIARIOS				
Quienes asuman la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito de actuación: Administraciones Públicas, comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades, consorcios, entes o empresas privadas.				
❖ AYUDAS				
Máximo del 35% del presupuesto, con un tope de:				
<ul style="list-style-type: none"> • Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada, • Hasta 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida y • Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización. • Se podrán añadir 4.000 € anuales por unidad de convivencia a realojar. 				
				26

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA(2013-2016)	
			(IX)	
6.PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACION DEL INFORME DE EVALUACION DE LOS EDIFICIOS				
❖ OBJETO				
Impulso a la implantación y generalización de un Informe de evaluación de los edificios (IEE) que incluya el análisis de las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación, mediante una subvención que cubra parte de los gastos de los honorarios profesionales por su emisión.				
❖ BENEFICIARIOS				
Comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos que realicen el informe de evaluación antes de que finalice el año 2016.				
Subvención máxima: 50% del coste del informe del edificio				
				27

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO		3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA(2013-2016) (X)
7.PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS		
<p>❖ OBJETO</p> <p>Financiación de la ejecución de proyectos de especial transcendencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mejora de barrios, ○ Centros y Cascos históricos, ○ Sustitución de infraviviendas, ○ Eco-barrios y ○ Zonas turísticas. 		
<p>❖ BENEFICIARIOS</p> <p>Administraciones públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión.</p>		
<p>❖ AYUDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máximo del 40% del presupuesto, con un tope de: • Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada, • Hasta 30.000 € por vivienda construida en sustitución de otra demolida y • Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización. 		
		28

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO		3. PLAN ESTATAL DE VIVIENDA(2013-2016) (XI)
OTRAS MEDIDAS ADICIONALES		
<p>❖ LINEA ICO REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS 2013: dentro de la línea "ICO empresas y emprendedores 2013".</p> <p>Objetivo: atender las necesidades de financiación de particulares y comunidades de propietarios, para acometer proyectos de Rehabilitación o reforma de viviendas y edificios.</p> <p>Dotación: 1.000 M€. Tipo Fijo/variable (Euribor 6 meses) más diferencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2% para operaciones plazo inferior a 1 año, o • 2,30% en plazo superior. 		
<p>❖ LINEA IDAE- Programa de ayudas a proyectos integrales de ahorro y eficiencia energética en edificios de viviendas</p> <p>Objetivo: incentivar la realización de actuaciones integrales de ahorro y mejora de la eficiencia energética, así como la utilización de energías renovables (renovación de ventanas, fachadas, cubiertas, calderas, equipos de aire acondicionado, incorporación de equipos para la medición individual de consumos de calefacción y agua caliente sanitaria, sustitución de energía convencional por biomasa, o por energía geotérmica, etc...)</p> <p>Dotación: 100 M€ (provenientes de la tarifa eléctrica, con cargo al presupuesto del Plan de acción de ahorro y eficiencia energética).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ayudas públicas directas: actuaciones sobre la envolvente y las instalaciones térmicas de los edificios podrán obtener una ayuda de un 20% del coste de la actuación, • Préstamos reembolsables: en actuaciones que incorporen biomasa o geotermia se podrá financiar entre un 60 y un 100% de la actuación. 		
<p>❖ PROYECTO CLIMA- Impulsa una economía baja en carbono. Convocada 15 marzo 2013</p> <p>10 M€ para la compra de reducciones de CO₂ en el sector residencial, para proyectos que afecten a energías renovables, medidas de reducción de consumo de energía fósil, etc..</p>		
		29

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	4. CONCLUSIONES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Las reformas abordadas apoyan un cambio de modelo en la política de vivienda, en un momento de crisis económico-financiera que afecta con especial gravedad al sector. ✓ Las iniciativas están impulsadas por una clara vocación social, para satisfacer las necesidades prioritarias de los ciudadanos, facilitando el acceso a la vivienda a los sectores de población con menos recursos. ✓ La rehabilitación residencial forma parte de un subsector de la economía española que cuenta con un gran potencial de desarrollo, hasta hoy desaprovechado. ✓ Con la futura Ley se posibilita la reactivación del sector de la construcción, contribuyendo así a la competitividad, al crecimiento de la economía y a la generación de empleo. ✓ Se mejorarán las edificaciones en mal estado de conservación y se resolverán muchos de los problemas de accesibilidad en los edificios. ✓ Se sentarán las bases para ir reduciendo paulatinamente la factura energética de los hogares y las ciudades, ✓ Asimismo, se posibilitan nuevas fórmulas de financiación privada que hagan viable financieramente la rehabilitación, reduciendo las aportaciones de las familias beneficiadas y las del conjunto de los contribuyentes. 			
			30

	GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE FOMENTO	4. CONCLUSIONES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Con el nuevo Plan de vivienda 2013-2016 se apoyarán los nuevos objetivos de la política de vivienda, la rehabilitación y el Alquiler. ✓ Se destinan 2.421 M€ a ayudas al alquiler, y a la rehabilitación edificatoria y regeneración urbana, dándole la máxima rentabilidad a estos recursos, para facilitar el acceso a una vivienda digna a los colectivos más desfavorecidos, y llegando al mayor número posible de ciudadanos. ✓ Se aumenta la participación de las CCAA en la financiación y gestión del Plan. ✓ Se otorgan incentivos al sector privado, para que colabore en la reactivación del sector de la construcción. ✓ Se coordinan los esfuerzos de otras entidades (ICO, IDAE) orientados a facilitar la rehabilitación y la mejora de la eficiencia energética. 			
			31