

**INFORMACION SOBRE EL PROGRAMA DE
AYUDAS PARA LA REHABILITACIÓN
ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES DEL
SECTOR RESIDENCIAL.
*(Uso vivienda y hotelero)***

El presente documento tiene como objetivo explicar de una forma resumida los hechos más importantes que se están produciendo en los últimos tiempos.

A nivel de contenidos hemos separado el documento en tres partes:

Parte 1. se refiere a las normas Europeas relacionadas con el ahorro energético y la obligación que ha tenido el estado español a convertirlas en normativas de obligado cumplimiento en España.

Parte 2. se refieren al Plan de la Vivienda y el suelo que ha desarrollado el ministerio de Fomento. Dentro de este plan se definen los objetivos y los motivos que han llevado a su preparación.

El Plan se basa principalmente en 4 tipos de actuaciones:

- Aprobación de Proyectos de Leyes nuevas o modificaciones de existentes.
- Plan de Vivienda 2013-2016 (Programa de Ayudas subdividido en 8 tipos de actuaciones)
- Trasposición de Directivas Europeas. (CERTIFICACION DE EDIFICIOS EXISTENTES)
- PROGRAMA DE AYUDAS IDAE (Programa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios existentes) y líneas de Crédito ICO.

Parte 3. desarrollamos el Programa de Ayudas de IDAE

- Objeto
- Tipología de las Ayudas
- Requisitos para la obtención de ayudas.
- Cuantía y modalidades de ayuda.
- Beneficiarios.

Parte 1

- Entorno Normas Europeas. DIRECTIVAS
- Trasposición a Normas Españolas.

Parte 2

- Plan de la vivienda y Suelo
 - Objetivos
 - Problemas Actuales de La Vivienda en España.
 - Esquema del Plan de Vivienda y sus Palancas de Actuación.

Parte 3

- Programa de Ayudas para la Rehabilitación energética de edificios existentes. IDEA.
 - Objeto
 - Tipología de las Ayudas
 - Requisitos para la obtención de ayudas.
 - Cuantía y modalidades de ayuda.
 - Beneficiarios.

Parte 1:
Normas Europeas (Directivas)
Transposición a Normas Españolas

Directivas Europeas

(Exigencias Básicas de Obligado Cumpliento)

Cada país esta obligado a adaptar (trasponer) esta directiva a una ley local de obligado cumplimiento

DE 2002/91/CE

Exigencias Básicas Eficiencia Energética Edificios
Certificación Energética Edificios

DE 2009/28/CE

Fomento uso Energía Renovables
Obliga a Modificar el CTE

DE 2010/31/CE

Modifica DE 2002/91/CE
Aumento Exigencias Básicas Eficiencia Energetica Edificios
Obliga a Modificar el CTE

DE 2012/27/UE

Modifica DE 2010/30/UE
Relativa a la eficiencia energética

Traspaso de normas europeas a españolas

Directivas Europeas

(Exigencias Básicasde Obligado Cumpliento)

Cada país esta obligado a adaptar (trasponer) esta directiva a una ley local de obligado cumplimiento

Normativa Española

Trasposición mediante la publicación de Reales Decretos (RD)

DE 2002/91/CE
Exigencias Básicas Eficiencia Energética Edificios
Certificación Energética Edificios

DE 2009/28/CE
Fomento uso Energía Renovables
Obliga a Modificar el CTE

DE 2010/31/CE
Modifica DE 2002/91/CE
Aumento Exigencias Básicas Eficiencia Energetica Edificios
Obliga a Modificar el CTE

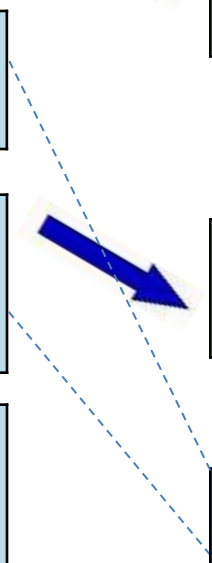
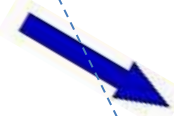
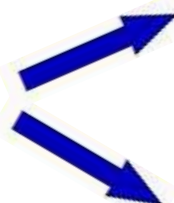
DE 2012/27/UE
Modifica DE 2010/30/UE
Relativa a la eficiencia energética

RD 314/2006 CTE
Marco normativo de las exigencias básicas de la calidad de los edificios.
Se considera traspuesta la DE 2002/91/CE

RD 47/2007 Cert. Energ.
Proc Basico Certific Energ. Edificios Nuevos
Se considera traspuesta la DE 2002/91/CE

RD 235/2013 Cert. Energ.
Proc Basico Certific Energ. Edificios Nuevos y Existentes
Se considera traspuesta la DE 2010/31/CE

Nuevo CTE DB HE 13/9/13
Traspone la DE 2009/28/CE
Traspone la DE 2010/31/CE



CTE DB HE 2013

Aprobado 13-9-13

De obligado cumplimiento el 13-3-14

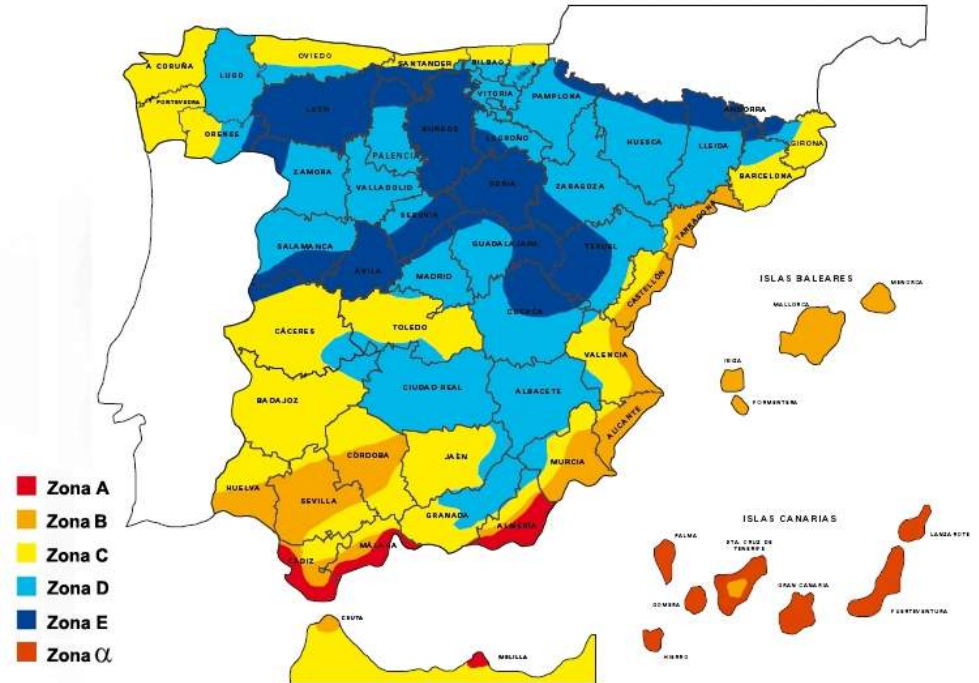
Mapa de las Zonas Climáticas.

Comparativa del CTE 2006 con el nuevo CTE 2013 a nivel de Espesor de Placa por Zona.

Por ejemplo.

Madrid: Zona D

Con el CTE-2006 antiguo podía funcionar con un espesor de placa de 4 cm, con el nuevo CTE -2013 el espesor de cálculo inicial se debe de considerar 12 cm lo que implica multiplicar por 3 el espesor.



Zona climática	Cubiertas		Fachadas		Suelos	
	2006	2013	2006	2013	2006	2013
α	6	6	2	2	5	5
A	6	6	2	6	5	6
B	6	9	3	8	5	7
C	7	14	3	11	5	9
D	8	15	4	12	5	10
E	9	17	5	13	6	11

Parte 2:

Plan Integral de la Vivienda y el Suelo

Objetivos:

- 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.
- Mejorar el estado de conservación, la accesibilidad, la calidad, la sostenibilidad y la eficiencia energética del parque de viviendas
- Contribuir a la reconversión y reactivación del sector de la construcción

Problemas actuales de la vivienda en España

- 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.
- 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.
- 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.
- Facilitar el acceso a la vivienda a los sectores de población con menores recursos.

Problemas actuales de la vivienda en España

- 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.
- 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.
- 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.

Plan Integral de Vivienda y Suelo

Proyecto de Ley
Rehabilitación
Regeneración y
Renovación
Urbana



Carácter de Ley en
fase de Desarrollo

Provocará
Modificaciones en
Leyes como:
Ley del Suelo
Ley de la Propiedad
Horizontal

Plan estatal de Fomento
del alquiler de viviendas ,
la rehabilitación
edificatoria y la
rehabilitación y
regeneración urbanas
2013 -2016



Programa de Ayudas
RD 233/2013 del 1 Octubre

Se estructura en 8 programas:

1. Subsidiación de Prestamos convenidos
2. Ayuda al Alquiler de vivienda
3. Fomento del parque pub. Viv alquiler
4. Fomento rehabilitación Edificatoria
5. Fomento Regeneración y Renovación urbanas.
6. Apoyo implantación al Informe de Evaluación de Edificios
7. Fomento de Ciudades Sostenibles y Competitivas.
8. Apoyo a la implantación y gestión del Plan

Proyecto de Ley de
medidas de
Flexibilización y
Fomento del Mercado
de Alquiler de
Viviendas



Carácter de Ley
en fase de
Desarrollo

Trasposición de dos
directivas Europeas



- Certificación de Edificios existentes RD 235/2013
- RITE RD 238/2013



coteterm
REHABILITACION ENERGETICA

Ayudas del
IDAE
Líneas de Credito
ICO



- Programa de Ayudas para la Rehabilitación energética de edificios existentes. BOE 235 del 1 Octubre 2013

Plan Integral de Vivienda y Suelo



Proyecto de Ley
Rehabilitación
Regeneración y
Renovación
Urbana



Carácter de Ley en fase de Desarrollo

Provocará
Modificaciones en
Leyes como:
Ley del Suelo
Ley de la Propiedad
Horizontal

Plan estatal de Fomento
del alquiler de viviendas,
la rehabilitación
edificatoria y la
rehabilitación y
regeneración urbanas
2013 -2016



Programa de Ayudas
RD 233/2013 del 1 Octubre

Se estructura en 8 programas:

1. Subsidiación de Prestamos convenidos
2. Ayuda al Alquiler de vivienda
3. Fomento del parque pub. Viv alquiler
4. Fomento rehabilitación Edificatoria
5. Fomento Regeneración y Renovación urbanas.
6. Apoyo implantación al Informe de Evaluación de Edificios
7. Fomento de Ciudades Sostenibles y Competitivas.
8. Apoyo a la implantación y gestión del Plan

Proyecto de Ley de
medidas de
Flexibilización y
Fomento del Mercado
de Alquiler de
Viviendas

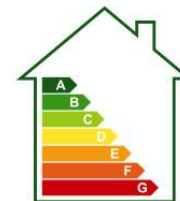


Carácter de Ley
en fase de
Desarrollo

Trasposición de dos
directivas Europeas



- Certificación de Edificios existentes RD 235/2013
- RITE RD 238/2013



coteterm
REHABILITACION ENERGETICA

Ayudas del
IDAE
Líneas de Credito
ICO



- Programa de Ayudas para la Rehabilitación energética de edificios existentes. BOE 235 del 1 Octubre 2013

Parte 3:

**Programa de Ayudas para la rehabilitación
energética de edificios existentes del sector
residencial.**

(Uso vivienda y hotelero)

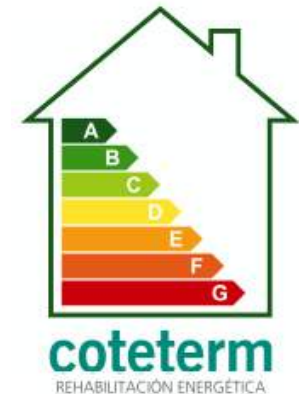
Justificación del Programa de Ayudas.

La Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética obliga, a los Estados miembros a desarrollar una estrategia a largo plazo para movilizar inversiones en la renovación exhaustiva y rentable de edificios residenciales y comerciales, con el fin de mejorar el rendimiento energético del parque inmobiliario y reducir su consumo de energía.

En esta misma línea, se desarrolla:

- *Proyecto de Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas,*
- *Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.*

Este Plan de Vivienda 2013-2016 hace obligatoria la realización de un «Informe de evaluación de los edificios» IEE, que podrá ser exigido en cualquier momento a los propietarios de edificios residenciales colectivos para que acrediten su estado de conservación, accesibilidad y eficiencia energética.

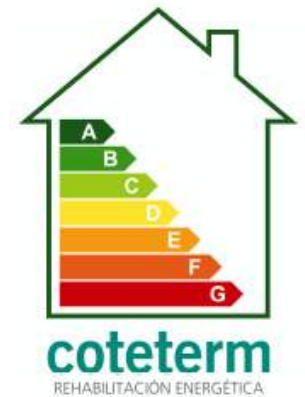


Justificación del Programa de Ayudas.

En este informe, IEE, la eficiencia energética se acreditará mediante la presentación del **certificado de eficiencia energética , regulado por RD 235/2013**

Este real decreto establece la obligación de poner a disposición de los compradores o usuarios de los edificios **un certificado de eficiencia energética.**

El certificado no sólo contiene la calificación energética del edificio, representada por una escala de siete letras, de la A a la G, también un documento de recomendaciones para mejorar la eficiencia energética del edificio, que podrá incluir medidas sobre la envolvente térmica, las instalaciones térmicas y la utilización de energías renovables.



Justificación del Programa de Ayudas.

Los estudios realizados en el sector de la vivienda indican que existe un importante potencial de mejora de la eficiencia energética, ya que más del 58% del actual parque se construyó con anterioridad a la primera normativa energética del año 1979, Norma Básica de la Edificación NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, que exigió unos niveles mínimos de aislamiento térmico en los edificios.

Entre los edificios de uso hotelero también se ha detectado un importante potencial de ahorro.

Avanzar en una economía baja en carbono requiere **actuaciones en los edificios de baja calidad energética**, que en España se sitúan entre los **construidos en las décadas de los años 50, 60 y 70**, ya que nuestro país debe reducir, en el año 2020, con respecto al año 2005, el 10% de las emisiones de gases de efecto invernadero.

La presente resolución establece las bases que sustentarán la convocatoria del Programa de ayudas para la Rehabilitación Energética de Edificios Existentes del Sector Residencial (Uso Vivienda y Hotelero) y define los términos, condiciones y el procedimiento por el que se llevarán a cabo.

Objeto.

Promover e incentivar la realización de actuaciones integrales que favorezcan el ahorro energético.

Estas ayudas tienen carácter nacional y gestionará únicamente el IDAE. La convocatoria no será por anualidades sino hasta agotamiento de los mismos (límite Octubre 2015).

Régimen de Concesión de Ayudas.

Las ayudas se basan en la modalidad de entrega dineraria sin contraprestación o préstamos reembolsables.

Las actuaciones serán seleccionadas en régimen de concurrencia simple, otorgándose a aquellos que cumplan con todos los requisitos exigidos, por orden de fecha de presentación de las solicitudes, hasta agotar el presupuesto.

Las ayudas otorgadas son incompatibles con cualesquiera otras concedidas. Las AYUDAS de IDAE son incompatibles con las ayudas del Plan de Vivienda 2013 -2016. El conocimiento por parte de IDAE de la recepción simultánea de dos tipos de ayuda dará lugar a la revocación y a la exigencia de la devolución del 100 % de la ayuda.

Tipología de las Actuaciones.

Es válido únicamente para edificios existentes que mejoren la calificación energética al menos en una letra.

La cantidad total de 125.000.000 € dividida por las diferentes tipologías:

1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica:

31.250.000 euros, bajo la modalidad combinada de entrega dineraria sin contraprestación (30% del coste elegible) y préstamo reembolsable (60% del coste elegible solicitando un aval del 20 % de la obra).

2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas y de iluminación.

31.250.000 euros, bajo la modalidad de préstamo reembolsable. En las instalaciones térmicas se menciona el como coste elegible la modificación de redes de calefacción y climatización existentes teniendo que cumplir el RITE.

3. Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas.

31.250.000 euros, bajo la modalidad de préstamo reembolsable.

4. Sustitución de energía convencional por energía geotérmica en las instalaciones

31.250.000 euros, bajo la modalidad de préstamo reembolsable.

Actuaciones elegibles y requisitos que deberán cumplirse para la obtención de las ayudas

- a) Dado el carácter incentivador de las ayudas, las actuaciones objeto de las mismas no deben haberse iniciado antes de la entrada en vigor del Programa, (1/10/13) lo que se acreditará mediante la presentación de la fotocopia del permiso o licencia de obras o justificación de su solicitud, en una fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa. Asimismo no se considerará elegible ningún coste que haya sido facturado al beneficiario con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del Programa.
- b) El edificio debe ser existente, por lo que el año de construcción que figure en la certificación catastral debe ser anterior a 2013.
- c) En el caso de edificios de uso vivienda, al menos un 70% de su superficie construida sobre rasante debe estar destinada a este uso.
- d) En el caso de Edificios de uso Hotelero deberán acreditar que se encuentran dentro del Epigrafe 684 IAE, presentando el correspondiente Certificado Censal expedido por la Delegación Provincial de Hacienda

Las actuaciones objeto de la ayuda deberán de mejorar como mínimo en una letra la calificación energética del edificio.

Costes Exigibles

Se consideran Costes elegibles a aquellos que son necesarios para conseguir los objetivos energéticos del programa:

Honorarios del técnico Certificador Energético

Coste de redacción de Proyecto Técnico.

Costes de Dirección de Obra

Costes de inversión de equipos

Costes de Ejecución de la instalación

Cuantía y modalidades de ayuda.

Las cuantías se determinará en función del tipo de actuación y de su coste elegible correspondiente.

Las modalidades de ayudas son entrega dineraria sin contraprestación o préstamos reembolsables.

Entrega dineraria. (Envolvente Térmica)

La cuantía podrá ser del 30 % del coste elegible de la actuación.

En edificios de Viviendas la cuantía tendrá un límite máximo de 3000 €/vivienda

Cuantía y modalidades de ayuda. (Envolvente Térmica)

Sobre los préstamos reembolsables:

El préstamo podrá ser de hasta el 60 % del coste elegible.

En edificios de Viviendas la cuantía tendrá un límite máximo de 6000 €/vivienda

Tipo de interés:

Euribor + 0,0 %.

Plazo máximo de amortización de los préstamos:

12 años (incluido un período de carencia opcional de 1 año).

Garantías:

Aval o contrato de seguro de caución por importe del 20% de la cuantía del préstamo.

Formalización:

Escritura pública, los gastos son a cuenta del beneficiario.

Condiciones:

No deber dinero a IDAE

No estar en concurso acreedores.

Beneficiarios:

- Personas Físicas, jurídicas propietarios de edificios de uso residencial, comunidades de propietarios.
- Propietarios de viviendas unifamiliares o propietarios únicos de edificios y empresas de servicios energéticos.
- Deberán estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social.

Obligaciones de los Beneficiarios:

- Realizar la actividad que justifica la ayuda.
- Iniciar la actividad en un plazo máximo de 6 meses tras concederse la ayuda.
- Instalar un cartel donde indique el título del proyecto, y la leyenda: Proyecto realizado con ayudas IDEA

Obligaciones de los Beneficiarios:

- Plazos de presentación solicitudes desde 2-10-13 hasta 30-10-15.

Presentación Solicitudes y documentación:

- Cumplimentar el formulario que está en www.idae.es.
- Se facilita un código de usuario y una contraseña y se dispone de 15 días naturales para enviar la información solicitada.

Presentación Solicitudes y documentación:

Con Carácter General:

- Fotocopia DNI
- Fotocopia documento que acredite propiedad del edificio.
- Declaración responsable.
- Datos Bancarios para recibir transferencia
- Certificado Catastral
- Informe Justificativo de las tipologías de actuación
- Certificación energética del Edificio actual y futura si se hicieran las mejoras
- Proyecto Técnico a realizar.
- Presupuesto de la empresa a realizar las actuaciones desglosado y aprobado.
- Fotocopia del permiso o licencia de obras

Caso de comunidades:

- Fotocopia de NIF de la comunidad
- Certificado del acta de la comunidad
- Relación de Propietarios y sus coeficientes

Caso de propietarios únicos de edificios, personas físicas.

- Fotocopia DNI cada propietario.
- Acuerdo de reunión que se aprueban las actuaciones.

Presentación Solicitudes y documentación:

Caso de propietarios únicos de edificios siendo personas jurídicas.

Fotocopia NIF de todas las personas jurídicas.

Acuerdo de reunión que se aprueban las actuaciones.

Caso de empresas de servicios energéticos

Fotocopia NIF de l empresario persona física o persona jurídica.

Fotocopia del alta IAE y justificante de pago

Declaración responsable

Órgano competente para la tramitación, gestión y resolución de las ayudas.

El órgano competente IDAE

La valoración de las solicitudes desestimación o resolución serán por parte de IDAE.

La resolución deberá de contener:

El solicitante a quien va dirigida la ayuda.

La cantidad de ayuda concedida.

Plazos para realizar las actuaciones.

El beneficiario dispondrá de 30 días naturales para notificar a IDAE la aceptación de las ayudas.

Justificación de la realización de la actuación:

La justificación se realiza ante el órgano instructor en un plazo máximo de 12 meses desde la fecha de la resolución de la ayuda.

Se deberá de acreditar la siguiente documentación:

Certificado final de obra.	(Director de obra)
Certificado de la Instalación Térmica.	(Director de la instalación o instalador autorizado)
Certificado de Eficiencia Energética.	(Demostrando la mejora de una letra mínimo)
Informe de Correcta ejecución.	(OCT)
Facturas y justificantes de pagos realizados	

En este link se puede descargar el BOE :

<http://www.boe.es/boe/dias/2013/10/01/pdfs/BOE-A-2013-10201.pdf>

En la parte final del BOE se pueden descargar los anexos para la siguiente información:

Declaración responsable
Modelo de contrato de préstamo mercantil.

