



Novedades normativas en materia de Vivienda y Suelo

Madrid, 17 de mayo de 2013

Información General (I)

- 1.- Empleo:** El sector de la construcción **ha perdido cerca de un millón y medio de puestos de trabajo** durante el período 2007-2012.
- 2.- Vivienda:** Hoy **se construye un 73% menos** que en el año 2006. Aún así, según el Censo 2011, hay un total de **3.443.365 millones de viviendas vacías**, sufriendo **un incremento del 10,8% en la última década**. De las viviendas construidas en la última década, existen 723.043 viviendas vacías (un 17% de aquéllas).
- 3.- Suelo:** Según datos del Sistema de Información Urbana, existe **suelo residencial** ya clasificado para crecer **durante los próximos 45 años**.
- 4.- Mercado del alquiler:** **17% de población reside en una vivienda en alquiler, frente al 83%** que reside en una vivienda en propiedad (EUROSTAT-2011). Sólo hay **2,2 millones de viviendas en alquiler, de los 25.208.623 millones de viviendas que hay en España** (INE 2011) y se trata de un mercado artesanal, con escasa oferta y caro.

Información General (II)

- 5.- Antigüedad del parque de vivienda:** de los 25.208.623 millones que tenemos en España (Censo 2011), **más de 5 millones de viviendas se construyeron hace más de 50 años y más de 8,5 millones tienen entre 30 y 50 años.** Y sin embargo, la **rehabilitación** en España, aunque está convergiendo con Europa a consecuencia del desplome del sector de la construcción, **aún está 13 puntos por detrás de la media europea** en términos globales (28,7 %, frente al 41% del total de la construcción) y 10,6 puntos por detrás si sólo se hace referencia a la rehabilitación "residencial". (*Fuente: Euroconstruct 2011*).
- 6.- Eficiencia energética:** casi el **60%** de las viviendas españolas se construyeron sin ninguna normativa mínima de eficiencia energética -la primera es de 1979-, lo que nos sitúa en una posición difícil de cara al cumplimiento de nuestros compromisos con Europa (**Estrategia Europea 2020**) salvo que seamos capaces de poner en marcha, en los próximos años, instrumentos que permitan mejorar la eficiencia energética de nuestros edificios, y con ellos, de las ciudades.
- 7.- El modelo de la legislación urbanística española:** está planteado sobre la base del **crecimiento expansivo** de las ciudades y presenta importantes lagunas y obstáculos para permitir la ejecución de actuaciones sobre la ciudad ya hecha.

Objetivos:

Fomento del alquiler

- Vía idónea para el acceso a la vivienda de los sectores con menos renta disponible.
- Contribuir a dar salida al stock de viviendas desocupadas.
- Favorecer la movilidad geográfica laboral.

Fomento de la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas

- Mejora del estado de conservación, accesibilidad, calidad, sostenibilidad y eficiencia energética del parque de viviendas y de nuestras ciudades.
- Estrategia europea 2020
 - Reducción del 20% de emisiones de CO2
 - Reducción del consumo energético en un 20%
 - Incremento en un 20% del consumo de energías renovables
- Contribuir a la reconversión del sector de la construcción debidamente dimensionado.
- Reducción de la factura energética de España.

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 urbanas** (en trámite parlamentario).
- ❑ **Plan Estatal** de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016. Aprobado por el RD. 233/2013, de 5 de abril.
- ❑ Procedimiento básico para la **Certificación de la eficiencia energética** de los edificios. Aprobado por el RD. 235/2013, de 5 de abril.

PROGRAMAS DEL PLAN

El Plan cuenta con los siguientes Programas:

Subsidiación

- Programa 1 Subsidiación préstamos convenidos

Alquiler

- Programa 2 Ayudas al alquiler
- Programa 3 Fomento parque público viviendas

Rehabilitación, regeneración y renovación

- 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

4. PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACION EDIFICATORIA

❖ OBJETO

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.

❖ BENEFICIARIOS

Comunidades de propietarios, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos de edificios de viviendas.

❖ AYUDAS

- Hasta 4.000 € por vivienda para conservación
- Hasta 2.000 € por vivienda para mejora de la eficiencia energética si se reduce en un 30% la demanda energética del edificio (5.000 € si se reduce en un 50%)
- Hasta 4.000 € por vivienda para mejora de accesibilidad

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.

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:

- Hasta 11.000 € por vivienda rehabilitada,
- Hasta 30.000 € por vivienda construida (calificación energética mínima B) en sustitución de otra demolida
- Hasta 2.000 € por vivienda para la obra de urbanización.
- Se podrán añadir 4.000 € anuales por unidad de convivencia a realojar.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE FOMENTO

5. 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.

❖ AYUDAS

Subvención máxima: 50% del coste del informe del edificio

7.PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS

❖ OBJETO

Financiación de la ejecución de proyectos de especial transcendencia:

- Mejora de barrios
- Centros y Cascos históricos
- Sustitución de infraviviendas
- Eco-barrios
- Zonas turísticas

Los proyectos serán seleccionados mediante Concurso público, para impulsar proyectos capaces de conseguir una especial visibilidad e impacto sobre las potencialidades que pueden generar las operaciones de rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas o que resulten particularmente innovadores.

❖ BENEFICIARIOS

Administraciones públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión.

❖ AYUDAS

- 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.