



DEFINICIÓN DEL MARCO LEGAL DESEABLE PARA EL ADECUADO IMPULSO DE LOS PROCESOS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EDIFICATORIA EN ESPAÑA

INTRODUCCIÓN

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia es la respuesta del gobierno a la crisis derivada de la COVID19. Su objetivo principal es “reforzar la inversión pública y privada para reorientar el modelo productivo, impulsando la transición verde, la descarbonización, la eficiencia energética, el despliegue de las energías renovables, la electrificación de la economía, el desarrollo del almacenamiento de energía, la economía circular, las soluciones basadas en la naturaleza y la mejora de la resiliencia de todos los sectores económicos” (Preámbulo del Decreto 853/2021). Entre sus diferentes líneas de actuación, dicho plan incluye la llamada componente 2 que se centra en establecer ayudas para mejorar los edificios existentes promoviendo el impulso de la rehabilitación, fundamentalmente de carácter energético, y en la mejora del parque edificatorio.

Sin embargo, en realidad la escasa actividad rehabilitadora en España ha impedido cumplir todos y cada uno de los objetivos que históricamente se vienen estableciendo para actualizar el parque de edificios. A pesar de esta situación, nuestro país tiene el compromiso de cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y, además, deberá incorporar las obligaciones derivadas de la Directiva Europea de Eficiencia Energética, norma de carácter obligatoria que es muy exigente para poder cumplir con las necesidades descarbonización y obligará a establecer plazos para que los edificios vayan mejorando su calificación energética.

En este entorno, el MIVAU ha marcado como objetivo rehabilitar 1.200.000 de viviendas hasta 2030. En cambio, a pesar del esfuerzo económico realizado a través de los Fondos Next Generation, el incremento del número de viviendas que se rehabilitan cada año solo ha crecido un 10%, lo que supone que en 2023 se habrán rehabilitado unas 30.000 viviendas en todo el país. De este modo, si se consiguiera mantener este ritmo de crecimiento anual, en 2030 se habrían rehabilitado en torno a 285.000 viviendas en toda España lo que evidencia la imposibilidad real de cumplir con los objetivos establecidos por el Ministerio. Curiosamente, estas cifras que se pretenden alcanzar no son especialmente ambiciosas porque, en realidad, para cumplir con los objetivos europeos y los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible) es necesario rehabilitar más de 10.000.000 de viviendas. Para afrontar este reto hay que ser realistas y establecer objetivos basados en la verdadera capacidad del sector para desarrollar proyectos de rehabilitación. Hay que afrontar el futuro siendo conscientes que nuestra sociedad no tiene ni la mentalidad, ni los recursos económicos y humanos necesarios para revertir esta situación.



Este documento pretende analizar esta situación desde el punto de vista de los administradores de fincas colegiados, cuya posición en el centro de todos los procesos de rehabilitación nos permite un punto de vista global y en contacto directo con la realidad. Aprovechando esta experiencia y el conocimiento del sector, también se formulan propuestas tanto de carácter técnico, como jurídico y económico para contribuir a mejorar el marco regulatorio y el entorno relacionado con la rehabilitación energética.

Dejamos constancia, además, que consideramos especialmente necesario cambiar la mentalidad del conjunto de la población para que sea favorable a la realización de las obras de rehabilitación energética. Es necesario usar todas las técnicas de comunicación que sirvan para difundir las ventajas económicas, patrimoniales y medioambientales de la eficiencia energética de los edificios.

Las propuestas que se formulan deben ser el complemento para el verdadero motor de la rehabilitación: se necesitan **normas claras que establezcan criterios y plazos creíbles y alcanzables, que tengan carácter obligatorio y sean estables a lo largo del tiempo**. Solo así se logrará la certidumbre que necesita el sector y romper el techo que históricamente limita el desarrollo de la rehabilitación.

En el modelo actual, es el administrador de fincas quien asume la iniciativa y presenta a la comunidad de propietarios las propuestas en esta materia. El entorno normativo es realmente complejo y el ambiente en las reuniones de propietarios es generalmente crispado. El administrador se convierte, en la mayoría de los casos, en el centro y objetivo de todas las críticas. Tiene que tratar de convencer a los comuneros quienes no siempre son receptivos a estas propuestas, desconfían de la capacidad de retorno de las inversiones y se muestran contrarios a realizar aportaciones económicas para este fin.

Hay que tener presente que las decisiones en las comunidades de propietarios se adoptan por mayoría y no se basan en criterios técnicos objetivos como en una empresa, ni las personas que votan tienen los conocimientos necesarios. Las cuestiones personales y los intereses particulares o las amistades tienen más peso que los criterios técnicos y económicos. En este entorno, los administradores están en una posición realmente difícil, y se encuentran solos, lo que dificulta que estén dispuestos a presentar nuevos proyectos. Por todo ello, además de normas que obliguen a realizar las obras, hay otros muchos aspectos que hay que mejorar. Especialmente importante es que las **subvenciones sean claras, sencillas y que perduren en el tiempo**. Y hay que lograr una **gestión rápida y eficaz por parte de la Administración**. A los propietarios les daría confianza saber que la regulación no va a cambiar y que los programas de subvenciones no varían con el transcurso del tiempo.

Debido a todo ello, es necesario mejorar todo el entorno regulatorio, por lo que a continuación formulamos propuestas que agrupamos en los siguientes apartados, sobre los que estimamos es necesario actuar con urgencia para lograr el necesario incentivo de la rehabilitación.



Apartados de actuación:

- I. Aspectos técnicos - Aplicación de la Directiva de la Eficiencia Energética en los Edificios (EPBD).**
- II. Propuestas jurídicas - Marco estable rehabilitación energética.**
- III. Ayudas económicas y fiscales a la rehabilitación.**
- IV. Mejoras en la financiación.**
- V. Simplificación trámites administrativos.**
- VI. Mejora atención ciudadano.**
- VII. Regulación agente rehabilitador.**



Apartado I (AI) - Aspectos técnicos - Aplicación de la Directiva de la Eficiencia Energética en los Edificios (EPBD).

AI – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

Según el acuerdo provisional alcanzado, en diciembre de 2023, entre el parlamento Europeo y el Consejo, para la revisión de la **Directiva relativa a la eficiencia energética de los edificios**, se establecen una serie de medidas a implementar por los estados miembros, entre las que se encuentran:

- Cada Estado miembro adoptará su propia **trayectoria nacional** para reducir el consumo medio de energía primaria de los **edificios residenciales en un 16 % para 2030 y un 20-22 % para 2035**. Esta flexibilidad es suficiente para tener en cuenta las circunstancias nacionales. Los Estados miembros son libres de elegir las medidas que quieran adoptar y los edificios a los que estas se aplicarán.
- Las medidas nacionales deberán garantizar que **al menos el 55 %** de la disminución del consumo medio de energía primaria se consiga mediante la renovación de los **edificios menos eficientes**.
- En el caso del **parque inmobiliario no residencial**, la normativa revisada exige mejorarlo gradualmente mediante **normas mínimas de eficiencia energética**. Esto dará lugar a la **renovación del 16 % de los edificios menos eficientes de aquí a 2030 y del 26 % de aquí a 2033**.
- Los Estados miembros tendrán la posibilidad de eximir de estas obligaciones a determinadas categorías de edificios residenciales y no residenciales, como los edificios históricos o las residencias de vacaciones.
- La mejora de los **certificados de eficiencia energética se basará en un modelo común de la UE con criterios comunes**, a fin de informar mejor a los ciudadanos y facilitar las decisiones en materia de financiación en toda la UE.
- Para **luchar contra la pobreza energética** y reducir las facturas energéticas, las medidas de **financiación** tendrán que incentivar y respaldar las renovaciones y orientarse, en particular, a los **clientes vulnerables** y a los edificios menos eficientes, donde hay una mayor proporción de hogares en situación de pobreza energética.
- Los Estados miembros también deberán garantizar que existan **salvaguardias para los arrendatarios**, a fin de ayudar a hacer frente al riesgo de desahucio de los hogares vulnerables causado por aumentos desproporcionados de los alquileres a raíz de las renovaciones.



Es evidente la necesidad de trasposición al Ordenamiento Jurídico Español de las medidas a implementar para alcanzar los objetivos marcados, y en especial en el ámbito residencial **llegar a en un 16 % para 2030 y un 20-22 % para 2035**. Y, en el ámbito no residencial **renovación del 16 % de los edificios menos eficientes de aquí a 2030 y del 26 % de aquí a 2033**.

Datos de edificación residencial y su rehabilitación:

Los datos disponibles sobre la vivienda en España se resumen en la siguiente tabla:

	Viviendas	Plurifamiliar	Unifamiliar
Principal	74,60%	71,80%	28,20%
Secundaria	25,40%	53,10%	46,90%
Vacías	13,80%	68,40%	31,60%
Consumo energético	----	39,10%	60,90%
Anteriores a 1980	----	42,50%	----
Anteriores al C-técnico	----	44,80%	----

De esta información se concluye que se debe actuar sobre unas 12.100.000 viviendas. De éstas, se estima que 10.877.900 están calefactadas, que sería el número de viviendas susceptible de una mejora energética más significativa.

El propio Gobierno en la presentación de los Fondos Next Generation puso de manifestó que *“la tasa de rehabilitación en España no alcanza el 0,1% anual del total de viviendas, frente a Francia o Noruega, donde el porcentaje de viviendas rehabilitadas al año es del 2%; en Alemania ronda el 1,5%; y en Italia se sitúa en el 0,77%...”*

Se estima que en España se rehabilitan menos de 30.000 viviendas cada año. El Gobierno persigue el objetivo de multiplicar por 10 el índice de rehabilitación. En realidad, para que todas las viviendas tengan calificación “D” en 2033 habría que multiplicar prácticamente por 100 este índice, objetivo que parece inalcanzable incluso en los escenarios más optimistas. Es necesario tener presente esta realidad tanto al establecer las obligaciones que deben cumplir los propietarios como en el diseño de los propios planes de rehabilitación.

Otros aspectos:

- Los sistemas de **autoconsumo compartido de instalaciones de energía solar fotovoltaica en Comunidades de Propietarios**, una vez instalados conllevan una carga de Gestión (acuerdos y cálculos de distribución, reuniones de los usuarios, etc). Cuando dicho consumo compartido se da en el ámbito de una comunidad de propietarios, este coste queda diluido prácticamente en su totalidad al ser asumido



por el Administrador de fincas, e integrado de forma casi paralela en la propia gestión de la comunidad. Por el contrario, cuando dicho autoconsumo compartido se da en el ámbito de las comunidades energéticas de escasa entidad, el posible beneficio económico del sistema se ve muy reducido, o incluso desaparece, al verse en la necesidad de incurrir en el gasto adicional de contratación de un gestor de dicha comunidad energética. Por todo ello, la Comunidad de Propietarios es un marco inmejorable para optimizar el beneficio de estas instalaciones.

- Se valoran altamente **ineficientes los sistemas de ACS solar comunitaria**, por su elevada exigencia de mantenimiento, alto coste de las reparaciones y falta de profesionales adecuados para ello, además de la altísima incidencia registrada de instalaciones mal proyectadas y ejecutadas.

AI – OBJETIVOS

Se considera necesaria la consecución de los siguientes objetivos:

- Alcanzar los distintos **hitos marcados** tanto por la Unión Europea, como por el estado español en el ámbito de eficiencia energética en edificios para la contención del efecto invernadero y, entre ellos:
 - Cero emisiones o **neutralidad climática para 2050**.
 - **Reducir consumo energético** del parque edificatorio residencial plurifamiliar.
 - Implantación de sistemas de aprovechamiento de **energías renovables**.
 - Crear horizontes concretos de desaparición de combustibles fósiles
- Establecimiento de una **estrategia a largo plazo** más allá del aprovechamiento de los actuales Fondos Europeos.
- Incentivar **actuaciones integrales**, que compatibilicen las actuaciones en materia energética con las encaminadas a la **rehabilitación técnica** del parque edificatorio en general.
- Priorización de las actuaciones de **eficiencia hídrica** en las edificaciones.

APARTADO I (AI) – Aspectos técnicos -Aplicación de la Directiva de Eficiencia Energética en Edificios (DEEE)

AI – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN



Establecimiento de **normas obligatorias** de reducción de demanda energética en edificios, con una **calendarización** de su implantación y teniendo en cuenta la **viabilidad** de su implementación, a través de la asunción normativa por parte del Estado Español de los objetivos europeos de eficiencia energética, estableciendo la obligatoriedad normativa de alcanzar, en el parque residencial, al menos la clase de **eficiencia energética D antes de 1 de enero de 2035**. Si bien el planteamiento de la nueva propuesta para la Directiva de eficiencia energética de edificios establece hitos de reducción porcentuales, la misma otorga libertad a los estados miembros para elegir las medidas para alcanzarlas. Es por ello que consideramos adecuado continuar utilizando las referencias de letra de los certificados energéticos y establecer los objetivos en base a las mismas, sistema que ofrece mayor simplicidad y facilidad de comprensión al ciudadano.

Para alcanzar dicho objetivo, se propone:

- Establecer la **obligatoriedad** de la elaboración y registro del **Libro del edificio existente** en formato digital y actualizable antes de **31 de diciembre de 2027**, con inclusión en su contenido del **certificado energético actual del edificio**, y definición de las **mejoras** (además de técnicas y de accesibilidad) que se deben adoptar para la consecución, al menos, de la clase energética D del edificio y su certificado energético de salida después de dichas mejoras. El sistema de Registro del libro del edificio podría realizarse a través de la plataforma del propio CGCAFE.
- Creación de un **registro obligatorio y público** de los certificados energéticos de edificios plurifamiliares. El sistema de registro de los Certificados energéticos podría realizarse a través de los Registros de la Propiedad.
- Establecer la **obligatoriedad** legal de las **mejoras de eficiencia energética** en los edificios plurifamiliares en régimen de propiedad horizontal (art. 10 de la LPH)
- En el **ámbito puramente técnico**, tener en cuenta las siguientes propuestas:
 - o Priorizar la implementación de **medidas pasivas de ahorro** energético (aislamiento de envolventes), **sobre las medidas activas** (eficiencia y rendimiento de las instalaciones).
 - o Evaluación de **sistemas preferentes de ahorro energético** (valoración de las ineficiencias de los sistemas de ACS solar, por alto coste de mantenimiento, falta de profesionales adecuados).
 - o Instalación de sistemas de producción de **energía renovables** como placas **fotovoltaicas en consumo compartido**.



- o **Prohibición** de llevar a cabo **reformas sustanciales de equipos no eficientes** (quemadores, calderas...) de manera que en estos supuestos sean sustituidos por otros eficientes.
 - o Obligación de **baterías virtuales** en los contratos con placas fotovoltaicas y compensaciones semestrales.
- En comunidades con **calefacciones centrales**:
 - o Establecer una fecha límite para el uso de Carbón y gasóleo (2027).
 - o Ampliar la obligatoriedad de la instalación de repartidores de costes. (nota: ya es obligatorio en muchas zonas)
 - o Obligar al **aislamiento de los sistemas de distribución del frío y el calor** (fundamentalmente tuberías en zonas comunes).
 - o Establecer **estándares más eficientes de rendimiento de las calderas centrales**, determinando coeficientes de rendimiento no solo en sala de calderas, sino también en global del sistema, midiendo las pérdidas a través de toda la instalación entre la sala de calderas y las viviendas.
- Mejora de la **eficiencia hídrica** de las instalaciones:
 - o Instalación obligatoria de **contadores individuales de agua** para cada vivienda o local.
 - o Reaprovechamiento de las “**aguas grises**” y **aguas pluviales** de los edificios para otros usos (limpieza de zonas comunes, jardinería, etc).
 - o Instalación de **griferías de reducción de caudal**.
 - o Introducción del **Certificado Hídrico**, como sistema de acreditación de la adopción de medidas o ejecución de proyectos de eficiencia hídrica, con opción a optar a una reducción en el importe de su factura de consumo de agua. Introducción para todo ello del **parámetro de eficiencia hídrica dentro del certificado de eficiencia energética**.



APARTADO II (AII) - Propuestas jurídicas - Marco estable rehabilitación energética

AII – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad, el entorno normativo es realmente complejo y la adopción de acuerdos en el ámbito de las comunidades de propietarios se efectúa a través de juntas de propietarios, con grupos humanos heterogéneos, circunstancias personales (económicas; culturales; de formación; intereses; inquietudes, etc.) muy dispares. En el modelo actual, es el administrador de fincas quien asume la iniciativa y presenta a la comunidad de propietarios las propuestas en materia de rehabilitación energética, iniciativa que pone sobre la mesa una importantísima inversión económica para los propietarios, y que deriva inevitablemente en reuniones con un ambiente generalmente crispado. El administrador se convierte, en la mayoría de los casos, en el centro y objetivo de todas las críticas. Tiene que tratar de convencer a los comuneros, quienes no siempre son receptivos a estas propuestas, desconfían de la capacidad de retorno de las inversiones y se muestran contrarios a realizar aportaciones económicas para este fin.

Los procesos de rehabilitación energética en edificios plurifamiliares, por su complejidad, técnica, económica, legal y de psicología social, precisan de la intervención de la figura imprescindible e impulso de un **Administrador de Fincas formado y motivado**, siendo primordial para ello que la figura de este profesional pueda participar en el proceso fuera de todo cuestionamiento por parte de la comunidad.

Así pues, las propuestas que se incluyen en este documento pretenden ser el complemento para el verdadero motor de la rehabilitación: se necesitan **normas claras que establezcan criterios y plazos creíbles y alcanzables y que tengan carácter obligatorio**. Solo así se logrará romper el techo que históricamente limita el desarrollo de la rehabilitación.

Además de todo ello, la administración pública tiene en el administrador de fincas a un colaborador imprescindible, acostumbrado a asesorar y gestionar en el ámbito de las Comunidades de Propietarios el cumplimiento normativo, haciendo de cadena de transmisión de las distintas obligaciones legales que se establecen.

AII – OBJETIVOS

- Creación de un **plan nacional de Rehabilitación energética estable y obligatorio**, para la consecución de los objetivos europeos acompañado de un



marco legal y de ayudas igualmente estable, de **obligado cumplimiento**, y con **continuidad en el tiempo** hasta alcanzar los objetivos.

- Crear un **calendario ejecutable y creíble** de adaptaciones obligatorias diferenciando:
 1. Obligación a toda las Comunidades de propietarios a realizar el certificado de eficiencia energética de su edificio unido a un **calendario de medidas** para llegar a lograr una letra D.
 2. Creando un calendario que consiga llegar a **2035 con todos los edificios con dicha calificación energética letra D.**
 3. Crear un plan de **incentivos y penalizaciones** que hagan que estas medidas se cumplan.

AII – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

- Adecuación de la **Ley de Propiedad Horizontal y Código Civil Catalán**, con especial atención a las siguientes medidas de impulso:
 - o Establecimiento de las actuaciones de rehabilitación energética de edificios dentro las **actuaciones obligatorias para la comunidad de propietarios**
 - o Establecimiento de un régimen de **mayoría simple** para la adopción de acuerdos relativos al tipo de **actuación, aprobación de presupuestos, y forma de recaudación** de las actuaciones obligatoria de rehabilitación energética de edificios, con vinculación del acuerdo a **todos los propietarios y sin límite económico** del coste de dicha actuación.
 - o Obligación de la constitución de un **fondo económico obligatorio**, para la rehabilitación energética de la edificación, con fijación de una cantidad mínima de aportación.
 - o Establecimiento de la **obligatoriedad de actuar sobre el aislamiento térmico de la envolvente** en aquellos edificios que vayan a actuar en las fachadas del edificio en un nivel igual o superior al 25% de la misma
- Establecimiento de la **obligatoriedad de actuar sobre la calificación energética de la vivienda** en aquellos inmuebles que vayan a realizar obras de conservación y mejora de un coste **igual o superior al 15 % del valor del inmueble**, tomado como base el valor de referencia catastral del mismo.



- Viabilizar, y simplificar administrativamente la **unificación de contadores eléctricos de elementos comunes** en comunidades de propietarios para el mejor aprovechamiento de los sistemas de placas fotovoltaicas de consumo compartido. Permitir el uso de **coeficientes dinámicos** para optimizar el beneficio de estos sistemas y permitir que sean de una mayor envergadura.

APARTADO III (AIII) - Ayudas económicas y fiscales a la rehabilitación

AIII – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

Las imprescindibles medidas impulso o castigo fiscal que requiere el proceso de convencimiento del ciudadano de la necesidad de estas actuaciones, además de las necesarias condiciones que se deben dar para que a medio y largo plazo se puedan afrontar con solvencia económica las obras, requieren un adecuado impulso de medidas de carácter económico y fiscal.

AIII – OBJETIVOS

- **Incentivar** los edificios eficientes y **penalizar** las edificaciones **ineficientes**.
- Estudios de viabilidad adaptadas para atender a las situaciones de **vulnerabilidad económica** singular en casos de actuaciones de rehabilitación energética en edificios en régimen de comunidad.
- **Prolongar las ayudas económicas** hasta conseguir o mejorar los objetivos establecidos por la UE.

AIII – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

Propuestas de **carácter fiscal**:

- Aplicación de cuotas del **Impuesto de Bienes Inmuebles IBI** proporcionales al nivel energético, con bonificaciones para las construcciones que han alcanzado la calificación energética D, y penalización a las construcciones más ineficientes.



- Aplicación de bonificaciones **en el rendimiento de capital inmobiliario del IRPF** en función del nivel de certificación energética.
- Aplicación de deducciones permanentes por rehabilitación energética en el IRPF.
- Aumento de la deducción en IRPF de tributación de **rendimiento de alquiler** por mejora de la eficiencia energética.
- Modificar **Impuesto sociedades** para establecer tipos reducidos para empresas especializadas en eficiencia energética (constructoras, instaladores...)
- Modificar el **IVA** para establecer **tipo reducidos** para este tipo de obras energéticas.
- **Tasa por licencias** de obra reducidas en caso de Rehabilitación energética.
- Incentivar las instalaciones a través de **CAE y el Fondo Nacional de Eficiencia Energética**. Y penalización a través de los **impuestos sobre la energía** en los consumos de las edificaciones más ineficientes.

Propuestas de **carácter económico:**

- Flexibilizar la compensación de los excedentes de energía generada mediante sistemas de autoconsumo de energías limpias.
- Creación de la **cuenta ahorro rehabilitación energética**, para la aportación del fondo de ahorro energético obligatorio (a crear LPH) con especial tributación / desgravación de las cantidades aportadas a dicha cuenta, así como coste 0 de mantenimiento bancario.

APARTADO IV (AIV) - Mejoras en la financiación

AIV – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

El elevado coste de los procesos de rehabilitación energética edificatoria hace indispensable el recurso a una financiación viable, asequible, en condiciones y plazos adecuados, como palanca de impulso y viabilidad de estos.



AIV – OBJETIVOS

- Lograr un **marco financiero estable** para las comunidades de propietarios.
- Lograr **productos financieros específicos** con tipos reducidos para obras de rehabilitación y plazos largos.

AIV – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

- **Trato preferente a los créditos para la rehabilitación** y pacto con entidades bancarias y financieras.
- **Plazos** de amortización de hasta 15 años de duración.
- Utilización de los recursos de fondos **ICO para la bonificación de los tipos de interés** en financiaciones de procesos de rehabilitación edificatoria.

APARTADO V (AV) - Simplificación de trámites administrativos.

AV – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

Como ya se ha mencionado en el documento, son muchos los elementos que influyen en los propietarios a la hora de la toma de la decisión de rehabilitación. En este sentido, la complejidad de tramitación de muchas ayudas del estado ha desprestigiado hasta la desmotivación la solicitud de subvenciones en general. Por ello es especialmente importante que las **subvenciones sean claras, sencillas y que perduren en el tiempo**. Y hay que lograr una **gestión rápida y eficaz por parte de la Administración**. A los propietarios les daría confianza saber que la regulación no va a cambiar y que los programas de subvenciones no varían con el transcurso del tiempo.

AV – OBJETIVOS

- Agilizar la tramitación y concesión de ayudas.

AV – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

- Creación de la **ventana única** en los trámites administrativos, que debe tener el soporte de las **oficinas de rehabilitación gestionadas por los colegios**



profesionales implicados en estos procesos (Arquitectos, Arquitectos técnicos, y Administradores de fincas) a fin de favorecer la gestión de dichos profesionales.

- Solicitar estrictamente la **documentación mínima** según los siguientes criterios:
 - Documentación técnica de la instalación o rehabilitación (Memoria o proyecto + pliego de condiciones + estudio básico de seguridad y salud).
 - Documentación identificativa del titular.
 - Documentación identificativa del técnico responsable.
 - Presupuesto definitivo.
 - Certificado energético inicial y final.
- A la concesión de las ayudas, dotar la entrega de la cantidad económica para **evitar la solicitud de préstamos financieros puente**.

APARTADO VI (AVI) Mejora atención ciudadano

AVI – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

Resulta especialmente necesario cambiar la mentalidad del conjunto de la población para que sea favorable a la realización de las obras de rehabilitación energética. Es necesario usar todas las técnicas de comunicación que sirvan para difundir las ventajas económicas, patrimoniales y medioambientales de la eficiencia energética de los edificios.

AVI – OBJETIVOS

Actuar sobre los hábitos de los consumidores.

Comunicación y concienciación al ciudadano de la necesidad de rehabilitación y ahorro energético.

AVI – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN

- Necesidad de creación de un **Portal Web** unificado de todas las Administraciones públicas implicadas.



- No aportar un exceso de información, sino la **información justa** y con lenguaje claro, evitar escritos largos.
- Complementar la información con **gráficos o vídeos**. **Portales Colegios Profesionales**
- **Colaboración** de los colegios profesionales con la administración dando soporte técnico

Apartado VII (AVII) Regulación agente rehabilitador

AVII – DIAGNOSTICO – SITUACIÓN ACTUAL

Esta figura profesional, así como la de gestor de comunidades energéticas, surgidas de su propia mención en algunas de las recientes normativas reguladoras de las ayudas a la rehabilitación, son sin duda una figura indispensable en los procesos de rehabilitación, y sin embargo carecen de definición exacta del contenido y comprensión de su cometido.

AVII – OBJETIVOS

- Impulso de la **definición profesional y formación** de nuevas figuras profesionales: **Agente rehabilitador; Gestor de comunidades energéticas**, etc.
- Impulso de las ramas **profesionales** dedicadas a la **instalación y mantenimiento** de instalaciones y sistemas de ahorro energético.

AVII – PROPUESTAS Y PLAN DE IMPLEMENTACIÓN **Regulación agente rehabilitador**



- Regular a través de una norma estatal las funciones, requisitos y responsabilidad de los agentes rehabilitadores, así como de los gestores de comunidades energéticas