

María Nieves de la Serna

Prof^a Titular de Derecho

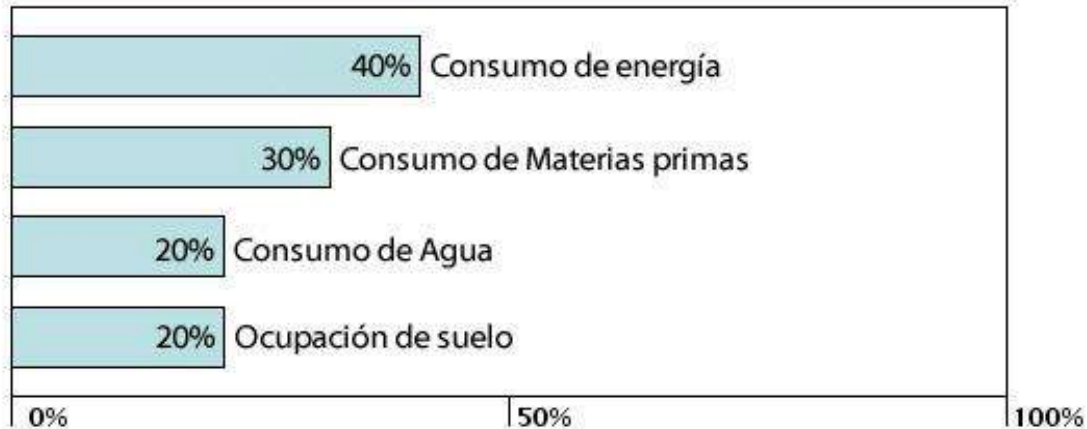
*Administrativo Universidad Carlos III
de Madrid*

*Miembro del Consejo del Instituto “Pascual
Madoz” del Territorio, Urbanismo y Medio
Ambiente de la Universidad Carlos III de Madrid*

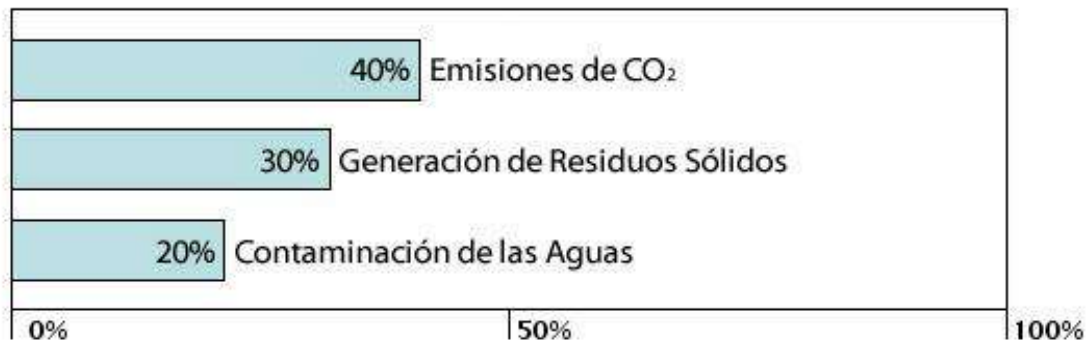
- **Edificación sostenible**
- *Un proceso que persigue asegurar las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades*
- *Informe de Naciones Unidas 1987. Nuestro futuro común.*

- Edificación sostenible
- *Edificación: UE genera un importante impacto*
- *Utiliza 40% de los materiales*
- *Consume 40% de la energía final*
- *Genera 40% de los residuos*
- *Responsable del 40% de las emisiones de CO2*

EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN Y EL CONSUMO DE RECURSOS



EL SECTOR DE LA EDIFICACIÓN Y SUS IMPACTOS AMBIENTALES



- Edificación sostenible
- *Edificación deje de ser valorado por la incidencia en la economía (2008 aportación al PIB más del 10%)*
- *Edificación debe ser analizada, regulada y estudiada por la incidencia en el medio ambiente*

- **Edificación sostenible**

- Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas – incorporada a IReal Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana-.
- Señalaba como datos:
- Aproximadamente el 55 % (13.759.266) del parque edificado, que asciende a 25.208.622 viviendas, es anterior al año 1980 y casi el 21 % (5.226.133) cuentan con más de 50 años.
- Casi el 58 % de los edificios se construyó con anterioridad a la primera normativa que introdujo en España unos criterios mínimos de eficiencia energética: la norma básica de la edificación NBE-CT-79, sobre condiciones térmicas en los edificios.

- El único instrumento que permite determinar el grado de conservación de los inmuebles, es la **Inspección Técnica de Edificios**
- No es obligatorio en todas las Comunidades Autónomas, ni se exige en todos los municipios españoles.
- Reguló **Informe de Evaluación de la Edificación IEE**
- Finalidad:
 - -asegurar la calidad y sostenibilidad del parque edificado
 - -obtener información que le permita orientar el ejercicio de sus propias políticas
- .- Instrumento que otorga la necesaria uniformidad a los contenidos que se entienden necesarios para asegurar el cumplimiento de dichos objetivos
- Su exigencia se limitó a determinados edificios: tipología colectiva, uso residencial o asimilado y más de 50 años.

- Edificación
- Es un proceso complejo; intervienen muchos sujetos y se produce un objeto individualizado.
- Consecuencia: la concienciación sobre la sostenibilidad se torna mas complicada

- *Edificación es un producto que supera los 50 años de duración por lo que tiene un impacto ambiental a largo plazo*
- *Si aquella se construye o actualiza de manera sostenible la disminución del impacto será significativa*

- NORMATIVA
- El año 2013 fue un año muy productivo:
- Ley 8/2013, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbanas
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
- Orden FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

- Edificación sostenible
- *Un cambio en el modo de diseñar, construir, usar, mantener, renovar y demoler los edificios y su entorno*
- *Permite mejorar las "prestaciones" no sólo ambientales, sino también económicas y sociales de los pueblos y ciudades y en la calidad de vida de los ciudadanos*

- **MUY IMPORTANTE**
- **TRABAJAR SOBRE MEDIAS DE SENSIBILIZACIÓN Y CULTURA A FAVOR DE LA SOSTENIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN Y REHABILITACIÓN**

- **Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España 2014**

CLÚSTERS - Viviendas familiares

Número de viviendas según año de construcción (filas) y número de viviendas en el edificio y plantas sobre rasante del edificio (columnas)

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2011

	Unifamiliares		Plurifamiliares		Sin datos	TOTAL	Nº de viviendas en el edificio Nº de plantas sobre rasante
	1 - 3	≥ 4	1 - 3	≥ 4			
< 1940	1.305.885	7.304	423.780	650.418			A - G
1941 - 1960	1.042.011	2.656	492.944	1.127.383			B - H
1961 - 1980	1.815.875	3.906	1.121.936	5.642.801			C - E - I
1981 - 2007	3.139.296	10.215	1.913.055	4.498.101			D - F - J
2008 - 2011	380.834	1.290	235.117	704.897			
Sin datos			170.727		518.181		
TOTAL						25.208.612	

Año de construcción

Clusters
22.311.240
(88,5%)

II.4.4. OPORTUNIDADES DE LOS PROCESOS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN CON ASPECTOS SOCIALES Y AMBIENTALES

- ☐ El fomento de la sostenibilidad ambiental y el desarrollo urbano sostenible. La reducción de la huella ecológica y mejora del medio ambiente en general, por la **disminución de la generación de residuos, y la reducción de los recursos materiales y energéticos empleados para la nueva construcción.**
- ☐ La **rehabilitación de edificios y viviendas y la regeneración de barrios** se perfila como la solución más sostenible a medio y largo plazo, **frente a la construcción de nuevas viviendas ocupando nuevos suelos.** El fomento de un modelo urbano más sostenible que mejora la calidad de vida en las ciudades y supone un menor grado de presión urbanística sobre el territorio.
- ☐ La superación de las estrategias de competición entre territorios basada en el consumo de recursos, desmaterialización de la economía y desvinculación del crecimiento económico y del consumo de recursos.
- ☐ La prolongación de la vida útil de los edificios y revalorización del patrimonio inmobiliario. Posibilidad de mejorar la estética de los edificios, barrios, su calidad ambiental y recuperar zonas socialmente degradadas.

- **II.4.4. OPORTUNIDADES DE LOS PROCESOS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA EDIFICACIÓN EN RELACIÓN CON ASPECTOS SOCIALES Y AMBIENTALES**
- **?** El cumplimiento de la normativa sobre conservación de los edificios y accesibilidad universal.
- **?** La visibilidad y efecto multiplicador de las actuaciones: Replicabilidad.
- **?** La renovación del equipamiento energético de las ciudades, edificios y viviendas. Mejora de **infraestructuras** eléctricas y de gas en las actuaciones de regeneración y renovación urbanas.
- Implantación ordenada de sistemas inteligentes para la medida y gestión de los consumos energéticos. Eliminación del parque de equipos que utilizan fuentes de energías fósiles como el gasoil o el carbón, más contaminantes.

- **Entre los objetivos específicos de carácter transversal de la presente Estrategia cabe indicar:**
- **?** **Ofrecer un marco normativo idóneo** para hacer viable, técnica y jurídica y económicamente, la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas.
- **?** Contribuir a alcanzar **una mayor calidad de vida y confort en los hogares.**
- **?** **Generar cultura y sensibilización** a favor del mantenimiento, la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas como actividades que contribuyen de manera especialmente positiva en aspectos que afectan directamente a la esfera privada de sus propietarios, además de generar un impacto muy positivo sobre toda la ciudad en su conjunto.
- Su reducción debe ser producida por **estímulos que conduzcan al usuario a la eficiencia, y pueden combinarse acciones formativas y sensibilizadoras con acciones sobre el coste de la energía** que penalice gravosa y exponencialmente los consumos excesivos.
- **?** **Facilitar a los propietarios el cumplimiento del deber de conservación en los edificios,**
- buscando las sinergias con la rehabilitación energética, contribuyendo a la adaptación del
- parque edificado a las exigencias que van surgiendo con el paso del tiempo. **Una vivienda**
- **bien conservada, además, revaloriza de manera sustancial el valor del propio inmueble,** valor
- que patrimonializa directamente su propietario, además de contribuir a una mejor imagen y
- eficiencia urbanas.

- Muy IMPORTANTE
- La reducción energética se consigue si se reconoce la lógica funcional en los factores que determinan el consumo energético en climatización en los edificios que se identifican con:
 - El uso y la gestión del edificio y de sus elementos y sistemas;
 - La demanda energética, considerando -si se desea- separadamente las pérdidas energéticas por transmisión y las pérdidas energéticas por ventilación;
 - La eficiencia de las instalaciones de clima que satisfacen la demanda de confort;
 - La fuente de energía que se aporta a la edificación.

- **MEDIDAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO** Algunas medidas idóneas:
 - a) Simplificar, homogeneizar y reducir tiempos en los procedimientos administrativos. Deberían agilizarse los trámites de licencias y autorizaciones y hacer uso de plataformas de administración electrónica.
 - b) Impulsar las **“Agencias Locales o Servicios Municipales para la Rehabilitación Edificatoria, la Regeneración y Renovación Urbanas”** con el objeto de informar a los agentes privados, acompañar a los promotores en todo el proceso de rehabilitación, mediar en los conflictos que se produzcan, elaborar los programas de intervención, redactar las normas reguladoras de las ayudas a la rehabilitación (ordenanzas de rehabilitación) y las bases de las convocatorias de las subvenciones, etc. En esta medida se incluiría también la gestión e información a través de las denominadas **“Ventanillas únicas”**.
 - c) Introducir en los procesos de autorización de las obras los criterios de flexibilización que se aprueben en relación con la aplicación del Código Técnico de la Edificación.

- **MEDIAS DE SENSIBILIZACIÓN Y CULTURA A FAVOR DE LA REHABILITACIÓN**
- Mejora de sus hogares y viviendas
- Mejora en su calidad de vida,
- Mejora en la factura energética que pagan
- Revalorización de los inmuebles para sus propietarios

- **FUNCION MUY IMPORTANTE LA FEMP**
- Modelo de Ordenanza de Rehabilitación
- Documento de recomendaciones sobre incentivos a la rehabilitación con criterios de eficiencia energética.

- *MUCHAS GRACIAS*
- *nieves.delaserna@uc3m.es*