

La gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat



**Diputació
Barcelona**

Sessió 1

Detonants de la rehabilitació

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Sessió 1 Detonants de la rehabilitació

10:00 – 10:30 Introducció al curs i a la sessió

Marc normatiu. Les directives europees

10:30 – 11:15 Obligacions derivades de les directives europees

Els instruments de finançament públic

El Banc Europeu d'Inversions i els Fons Elena

Els CAEs

11:15 – 11:45 Els fons Next Generation a Catalunya

Intervenció local davant l'obsolescència del parc

11:45 – 12:30 Reptes locals davant l'obsolescència del parc

Disciplina urbanística

Les ITEs

Bonificacions d'ICIO i d'IBI

Ajuts locals, retornables i no retornables

13:00 – 13:45 El cas de Manresa: intervenció via ITEs

13:45 – 14:30 El cas del barri de Buenos Aires de Martorell

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Sessió 2 Acostant-nos a la ciutadania

9:30 – 10:30 Aspectes clau en el treball amb la ciutadania:

Conceptes bàsics d'eficiència energètica

La lluita contra la pobresa energètica

La revalorització patrimonial

Calibrar el grau de suport a la ciutadania

El paper del gestor de proximitat municipal (1)

10:30 – 11:15 El cas del barri de Sant Ildefons a Cornellà de Llobregat

11:15 – 12:00 El cas de l'ERRP de Sabadell

El suport de la mediació professional

12:30 – 13:15 El cas del barri de Sant Elm d'Arenys de Mar

13:15 – 14:00 Mediació aplicada al foment de la rehabilitació

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Sessió 3 Liderant el procés

9:30 – 10:15 Models en la gestió del procés

L'experiència de *La casa por el tejado*

El cas de Badia del Vallès

El cas del País Valencià

El cas del barri de Canyelles

L'ACR del carrer Robador de Barcelona

El paper del gestor de proximitat municipal (2)

10:15 – 11:00 El cas d'Igualada

11:00 – 11:45 Les oficines de barri d'Euskadi

Les àrees de conservació i rehabilitació

12:15 – 13:00 El marc jurídic de les ACRs

13:00 – 13:45 El cas del carrer Pirineus de Santa Coloma de Gramenet

13:45 – 14:30 El cas del barri de Camps Blancs de Sant Boi del Llobregat

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Sessió 4 Planificant el futur

9:30 – 10:00 Aspectes clau en la planificació del procés de rehabilitació

El Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges

Els Plans Locals de Calefacció i Refrigeració

El marc instrumental de planificació

10:00 – 10:30 El suport de l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona

10:30 – 11:30 Guia per a l'elaboració d'estratègies locals de rehabilitació

Els plans locals de rehabilitació

12:00 – 12:45 El pla local de rehabilitació de Mataró

12:45 – 13:30 Estratègies per a la rehabilitació del casc antic de Cardona

13:30 – 14:00 Conclusions i tancament del curs

Sessió 1
Detonants de la rehabilitació

Obligacions derivades de les directives europees

Objectiu europeu:
**el 2050, tots els edificis,
zero emissions**

Directiva (UE) 2023/1791 del Parlamento Europeo y del Consejo de 13 de septiembre de 2023 relativa a la eficiencia energética

Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024, relativa a la eficiencia energética de los edificios

Ja no es poden aplicar incentius a la renovació de calderes de gas

La Comissió:

Avaluarà els instruments utilitzats per donar recolzament a la rehabilitació energètica i farà propostes per a millorar

Definirà un marc de recolzament al finançament privat de les actuacions de rehabilitació energètica

2025

L'Estat

Presentarà un inventari dels edificis públics de més de 250m² (superfície, consum anual de calefacció, refrigeració, electricitat i ACS, certificat energètic)

Vetllarà perquè els ens locals de més de 45.000 habitants redactin Plans Locals de Calefacció i Refrigeració

L'Estat

Ha de presentar el primer **Pla de Renovació d'Edificis**, amb objectius calendaritzats. Ha d'estar vinculat al PNIEC.

Ha d'especificar recursos econòmics i humans implicats.

Amb consulta obligatòria als ens locals.

Pot incloure finançament via factures, via impostos, fons de garantia o altres.

Ha d'impulsar la renovació de districtes.

Anualment, l'execució dels objectius s'haurà de reportar a Europa dins dels informes de compliment del PNIEC.

Tots els edificis públics i no residencials amb una superfície útil superior a 2.500m² han de tenir una instal·lació solar.

Estat

Ha d'haver transposat la Directiva

Ha de presentar a la Comissió una **trajectòria nacional per a la renovació progressiva**, coherent amb el Pla de Renovació.

Identificarà el 43% dels edificis menys eficients. Establirà un seguit de fites de reducció, indicant nombre d'edificis i habitatges que cal renovar anualment.

2026

Ha d'introduir un sistema, com a mínim voluntari, de **passaports de renovació**, que podrà d'anar lligat als certificats energètics.

Ha de presentar un **nou model de certificat energètic**, i una nova relació de qualificacions energètiques, essent la A per als de zero emissions.

S'indicarà la ubicació de les **finestretes úniques**,

Si el certificat és D o inferior, se l'enviarà a l'oficina per que s'assessori.

S'hauran de fer certificats també quan es renovin els contractes de lloguer.

La qualificació energètica es posarà en lloc visible en tots els edificis públics.

En els edificis no residencials de més de 20 places d'aparcament, s'haurà d'haver instal·lat un punt de recàrrega per cada 10 places, o preinstal·lació que arribi com a mínim al 50% de les places. També caldrà haver inclòs places per a bicicletes que puguin donar servei al 10% dels usuaris de l'edifici -ajustable-.

En els nous edificis residencials amb més de 3 places d'aparcament, hi haurà una preinstal·lació de punts de recàrrega que arribi com a mínim al 50% de les places. També caldrà haver inclòs 2 places per a bicicletes per cada habitatge -ajustable- (sense data)

Tots els edificis públics i no residencials amb una superfície útil superior a 2.000m², o els de més de 500m² que siguin objecte de renovació o facin una instal·lació tècnica a l'edifici, hauran de tenir una instal·lació solar

2027

Tots els edificis públics nous han de ser de zero emissions

L'Estat ha de presentar un estudi sobre els nivells òptims de rendibilitat dels requisits mínims d'eficiència energètica. S'incorporarà el concepte de **Potencial d'Escalfament Global** (carboni embegut + operacional)

Aquest estudi també fixarà el llindar màxim de demanda energètica dels edificis de **zero emissions**. En renovacions, es fixa que un mínim ha de ser reduir un 60% el consum d'energia primària inicial

Tots els edificis públics i no residencials amb una superfície útil superior a 750m² han de tenir una instal·lació solar

La Comissió revisarà la Directiva per avaluar si està funcionant o si cal endurir algun aspecte

2028

Tots els edificis residencials nous, i tots els edificis d'aparcaments nous, han de tenir una instal·lació solar

L'Estat haurà d'haver aprovat canvis al CTE amb les noves obligacions dels edificis nous

2029

Tots els edificis nous, han de ser zero emissions

En el cas dels edificis no residencials, han de tenir tots un consum inferior al que tenien el 2020 el 16% dels edificis més ineficients.

En el cas dels edificis residencials, s'ha d'haver reduït en global un 16% el consum d'energia respecte el que hi havia el 2020. Es vetllarà perquè el 55% d'aquesta reducció s'hagi fet en el 43% dels edificis més ineficients.

Tots els edificis públics i no residencials amb una superfície útil superior a 250m² han de tenir una instal·lació solar

Objectius parcials de rehabilitació fixats al PNIEC, i supervisats per UE

2030

Els edificis no residencials, han de tenir tots un consum inferior al que tenien el 2020 el 26% dels edificis més ineficients.

En edificis públics o d'ús públic, els aparcaments han de tenir una preinstal·lació elèctrica que arribi mínim al 50% de les places

Els edificis residencials han d'haver reduït en global un 20% el consum d'energia respecte el que hi havia el 2020.

Fites quinquennals, supervisades per la UE. En cas d'incompliment, probable enduriment de les condicions

2035

Fites quinquennals, supervisades per la UE. En cas d'incompliment, probable enduriment de les condicions

2040

Fites quinquennals, supervisades per la UE. En cas d'incompliment, probable enduriment de les condicions

2045

100% del parc edificat descarbonitzat

2050

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Obligació dels Estats d'establir ajuts i suport tècnic, especialment a famílies vulnerables.

La UE pot substituir els Estats i articular ajuts i suports a escala europea.

Considerada “activitat sostenible” si redueix com a mínim un 30% el consum d'energia final. Inclou també millora estructural, retirada amiant i accessibilitat

Els fons europeus semblen voler-se orientar a donar suport a línies de finançament

Cal desenvolupar una xarxa d'oficines de finestreta única al territori.

Com a mínim una cada 80.000 habitants, com a molt a 90 minuts en transport públic

Curs la gestió local de la rehabilitació i millora energètica del parc edificat

Cal reportar a Europa mitjançant bases de dades Nacionals, connectades amb cadastre, de certificats energètics.

Es crea el registre digital de l'edifici, que connecta també amb ITEs.

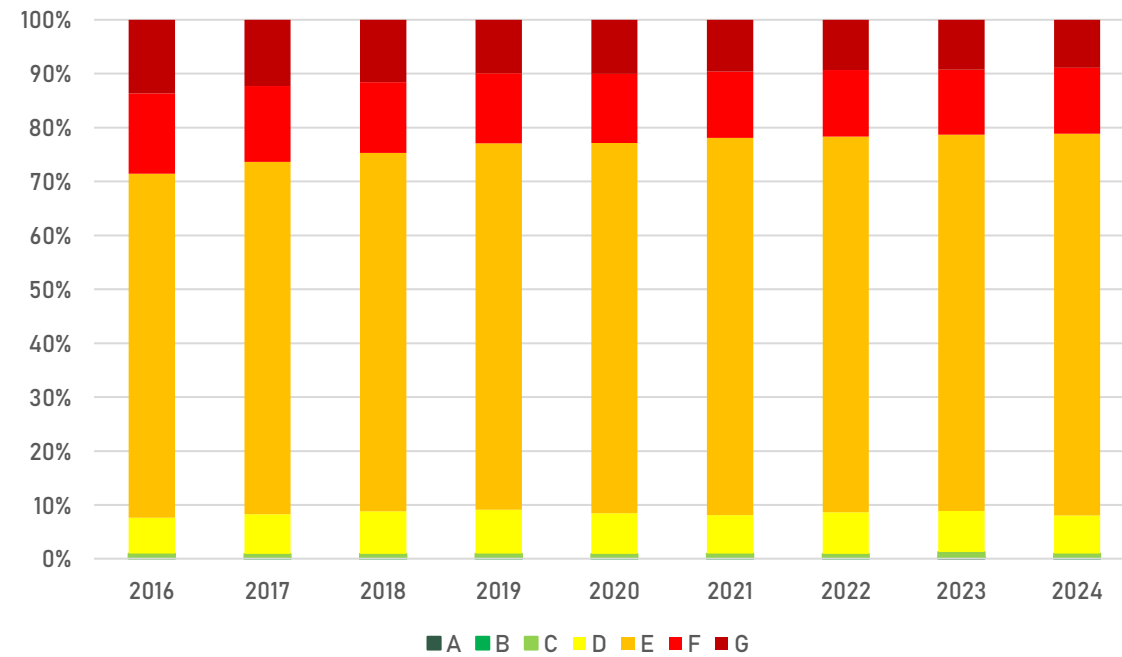
Tot plegat ha de ser consultable i transparent, incloent informació sobre els sistemes de calefacció que s'hauran d'inspeccionar cada tres anys.

Els estats han de fer obligatori que quan es rehabiliti un element de l'edifici es faci amb criteris d'estalvi energètic

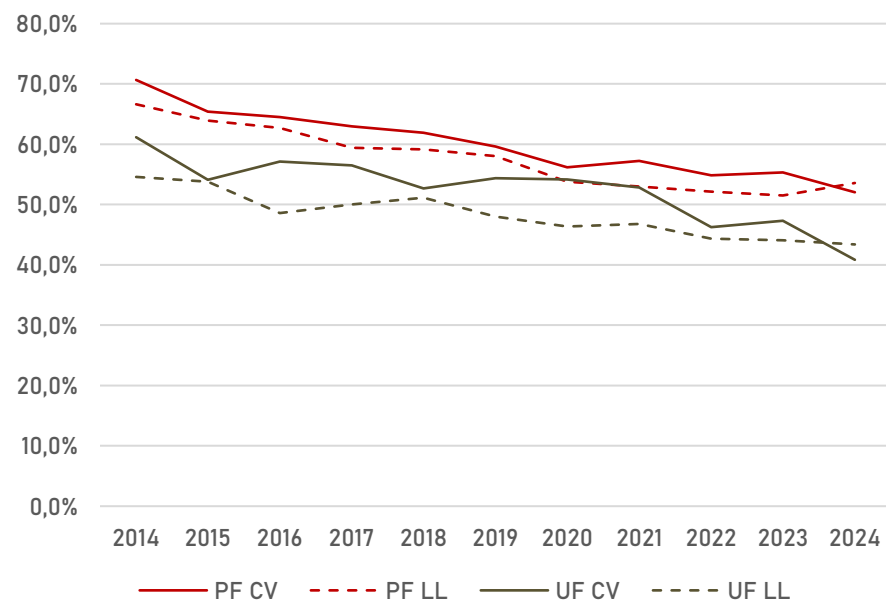
Les segones residències (consum inferior al 25% del que seria normal) poden quedar fora

S'han d'impulsar formacions a treballadors del ram de la construcció

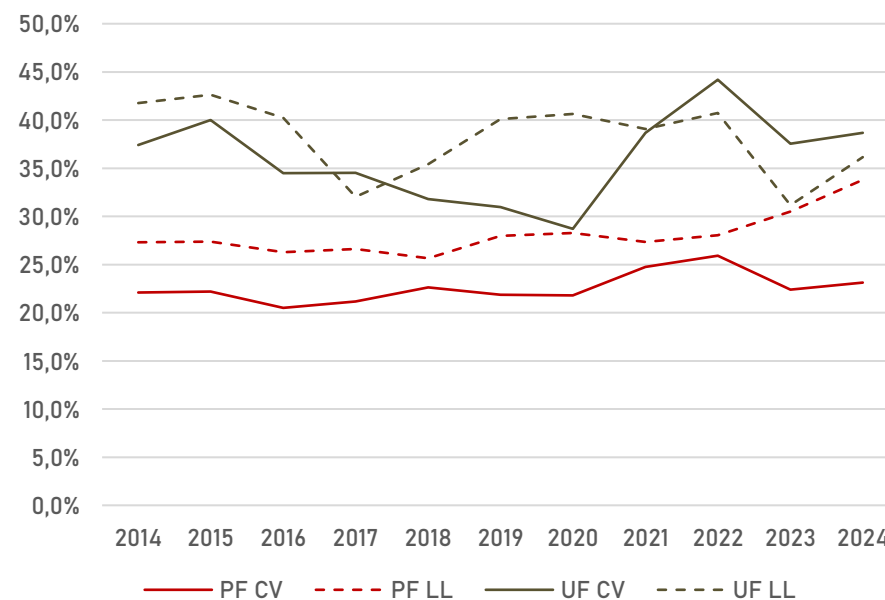
Emissions CO₂ edificis plurifamiliars anteriors a 1980



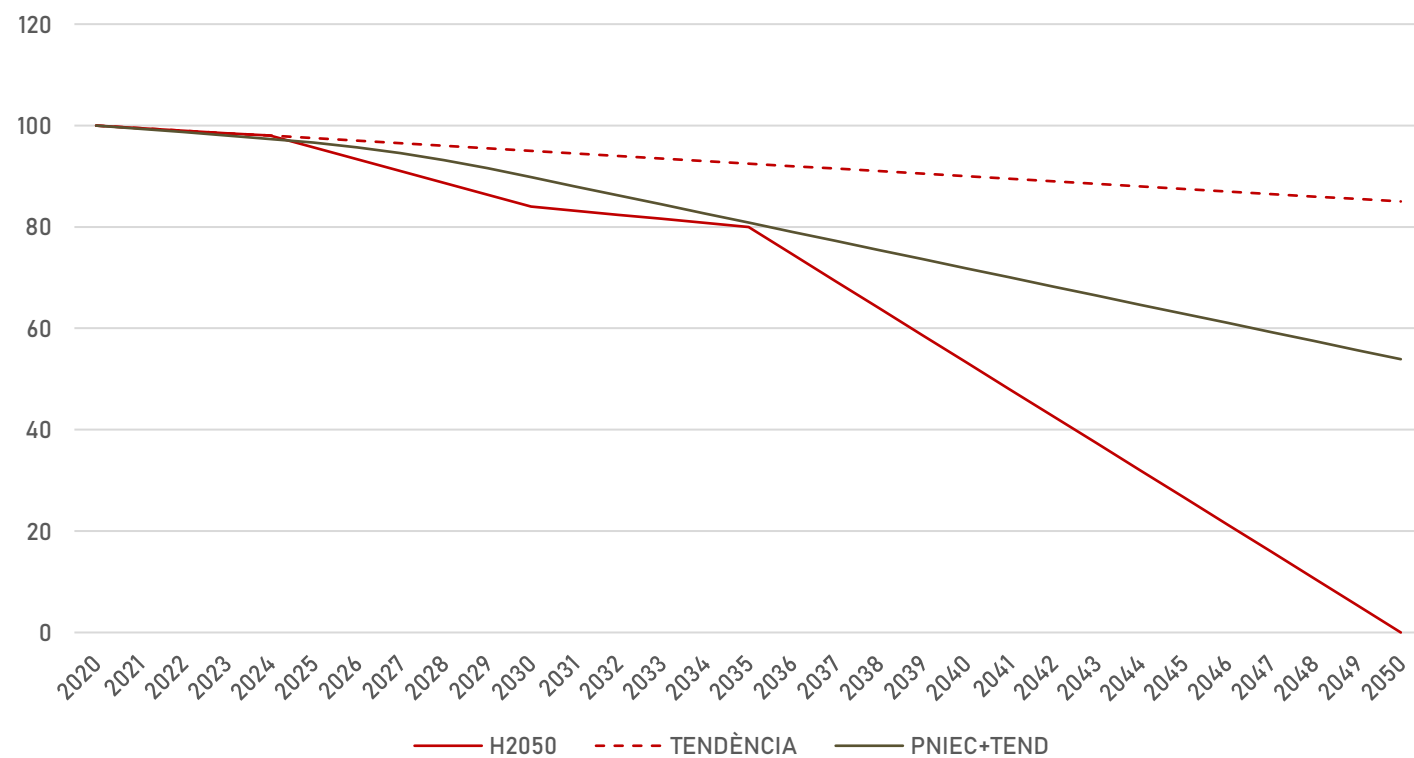
% de fusteries d'origen



% de noves fusteries amb alta eficiència



Reducció prevista consum Energia Primària



JASPERS Joint assistance to support projects in European regions



JASPERS ofereix quatre tipus de suport:

– Estratègies i plans

Assessorem les autoritats en la seva planificació estratègica, a nivell nacional i local, en una àmplia gamma de matèries com ara:

- Estratègies nacionals de transport
- Plans de mobilitat urbana
- Plans de gestió del risc d'inundacions i desastres
- Adaptació al clima regional i urbà

Les nostres estratègies i plans sustenten la cartera de projectes.

+ Assessorament en l'elaboració de projectes

+ Suport a l'avaluació de projectes

+ Creació de capacitat

hogar → lo que ofrecemos → servicios de asesoramiento →

ELENA – Asistencia energética local europea

✕ f in e b

ELENA brinda asistencia técnica para inversiones en eficiencia energética y energías renovables dirigidas a edificios y transporte urbano innovador.

📅 Organizamos un roadshow por toda la UE para brindar más información sobre cómo funciona ELENA. [Saber más](#)

Sigue a [ELENA en X](#)





Qui és elegible

Sector públic

- Estats membres de la UE
- Organitzacions governamentals
- Autoritats regionals, locals i municipals
- Corporacions públiques
- Institucions financeres

Sector privat

- Entitats privades que tinguin previst desenvolupar i donar suport a les inversions subvencionables (associacions, mixtes públics/privats, bancs, etc.)
- Altres associacions privades (associacions d'habitatge social o associacions de propietaris).

Els projectes d'assistència tècnica ELENA no han de ser lucratis.

Què és elegible per a la subvenció

Les activitats elegibles per a les subvencions ELENA inclouen:

- estudis tècnics, auditories energètiques
- plans de negoci i assessorament financer
- avís legal
- preparació del procediment de licitació
- agrupació de projectes
- gestió de projectes

Mida del programa d'inversió

Normalment, ELENA dona suport a programes d'inversió superiors als 30 milions d'euros amb un període d'execució de tres anys per a l'eficiència energètica (projectes residencials inclosos) i un període de quatre anys per al transport urbà i la mobilitat. ELENA fomenta i dona suport a l'agregació de diferents projectes per augmentar l'atractiu per a contractistes i finançadors.



Home > Energía > Eficiencia Energética > Sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE)

Eficiencia Energética



Sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE)



Normativa

Procedimientos y formularios

Agentes del Sistema de CAE

Preguntas frecuentes

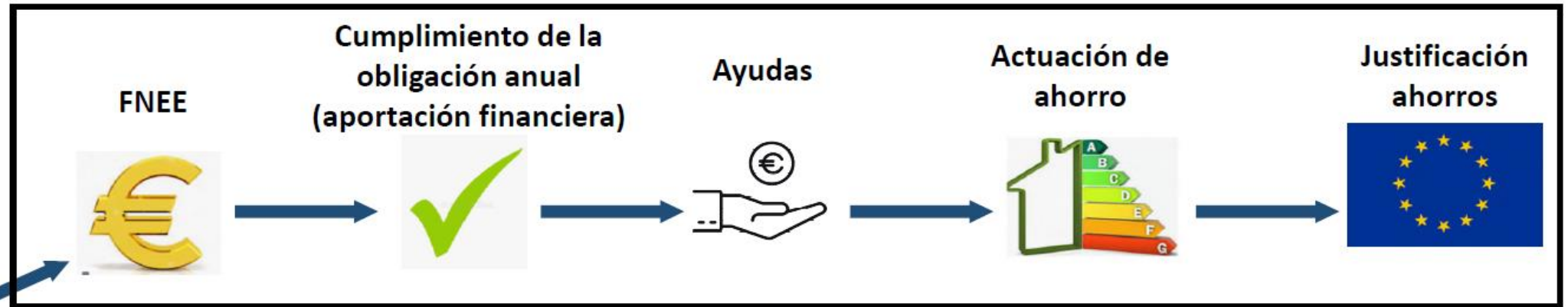
Sistema de Certificados de Ahorro Energético (CAE)

¿Qué es un CAE?

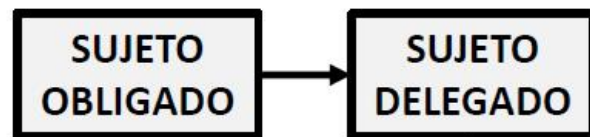
Un Certificado de Ahorro Energético (CAE) es un **documento electrónico que garantiza** que, tras llevar a cabo una actuación de eficiencia energética, se ha conseguido **un nuevo ahorro de energía final** equivalente a 1 kWh. De esta forma, si se acomete una actuación que implica un nuevo ahorro anual de 500 kWh, se podrán obtener 500 CAE.

Este instrumento permite **monetizar los ahorros energéticos**, recuperando parte del coste de las inversiones en eficiencia energética (cambio de iluminación, mejora del aislamiento térmico, renovación de equipos industriales o domésticos, etc.), ya que **el usuario final podrá recibir una contraprestación** si vende los ahorros obtenidos para su posterior certificación mediante el Sistema de CAE.

EL SISTEMA CAE: Cambio de paradigma



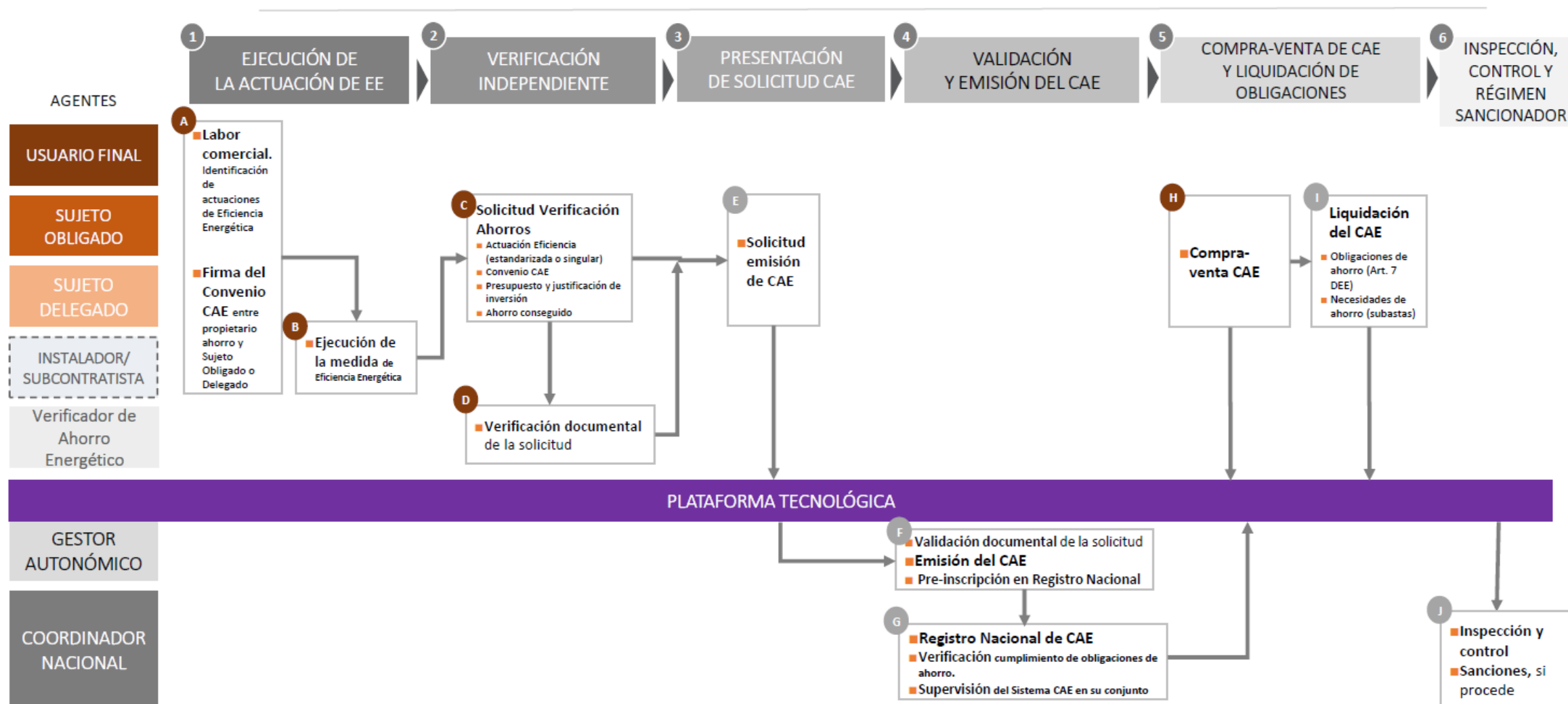
APORTACIÓN AL FONDO



SISTEMA CAE



EL SISTEMA CAE: Diagrama del proceso



Fuente: Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético

Sessió 1
Detonants de la rehabilitació

Intervenció local davant l'obsolescència del parc

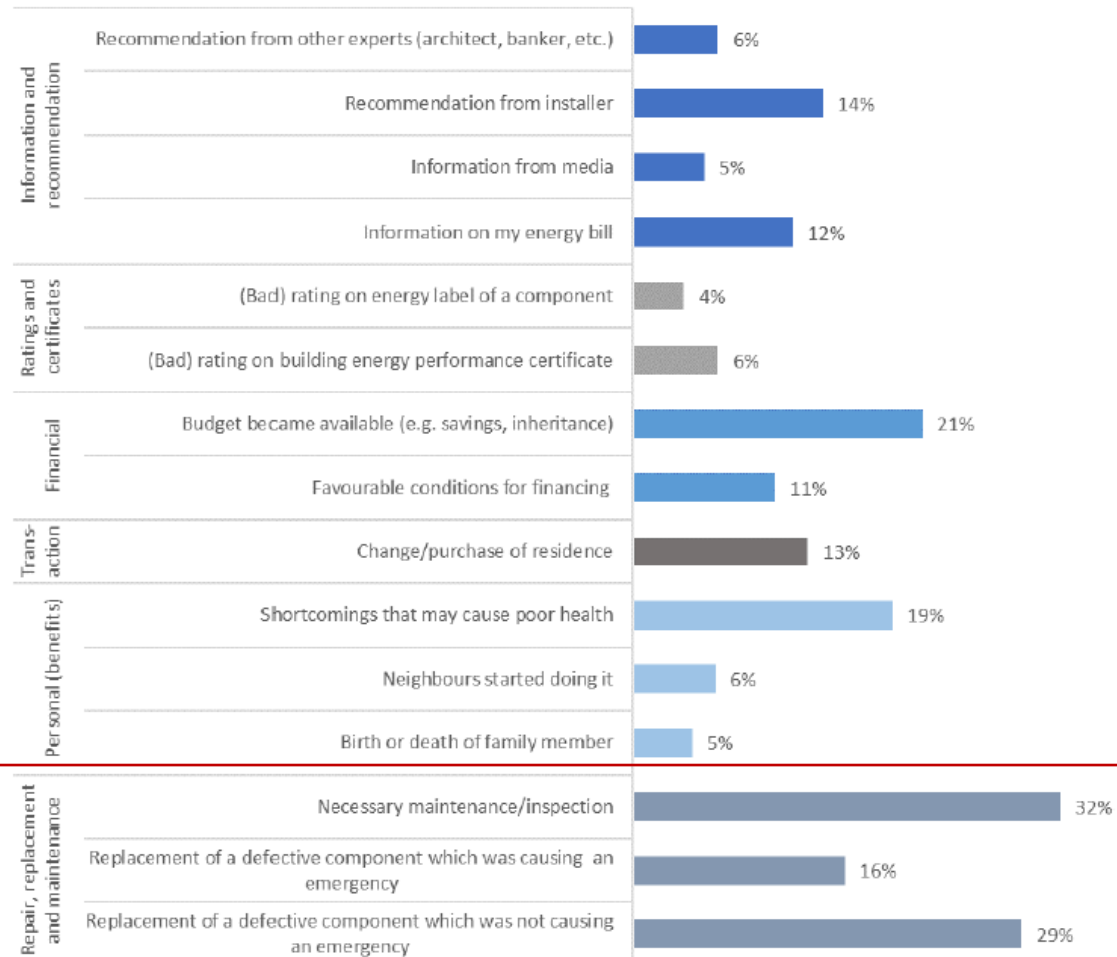
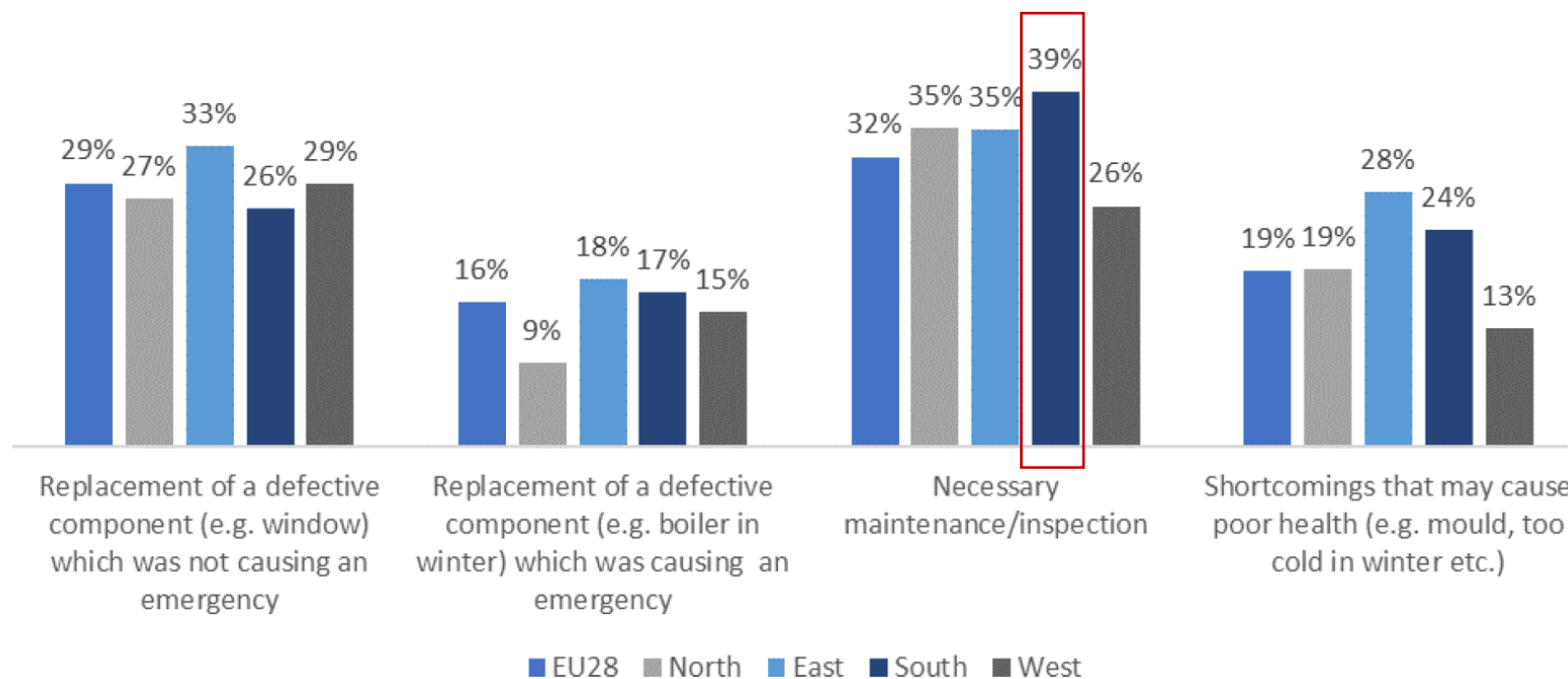


Figure 18: Triggers

Font
Comprehensive study of building energy renovation activities and the uptake of nearly zero-energy buildings in the EU . Final report
 (Comissió Europea, 2019)

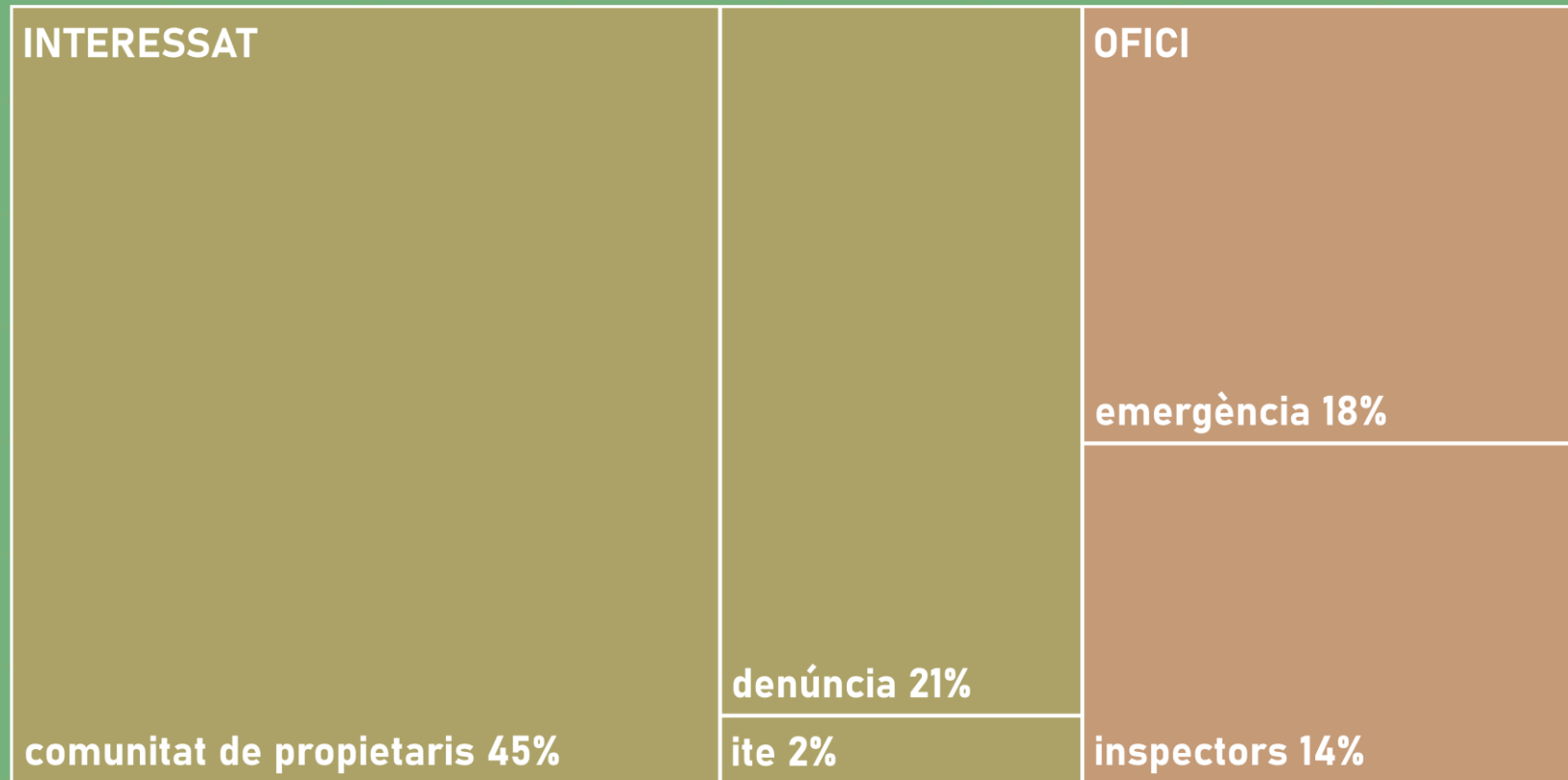
Figure 20: Triggers - regional differences



Font
Comprehensive study of building energy renovation activities and the uptake of nearly zero-energy buildings in the EU . Final report
 (Comissió Europea, 2019)

Motiu llicències de rehabilitació Santa Coloma de Gramenet

■ OFICI ■ INTERESSAT



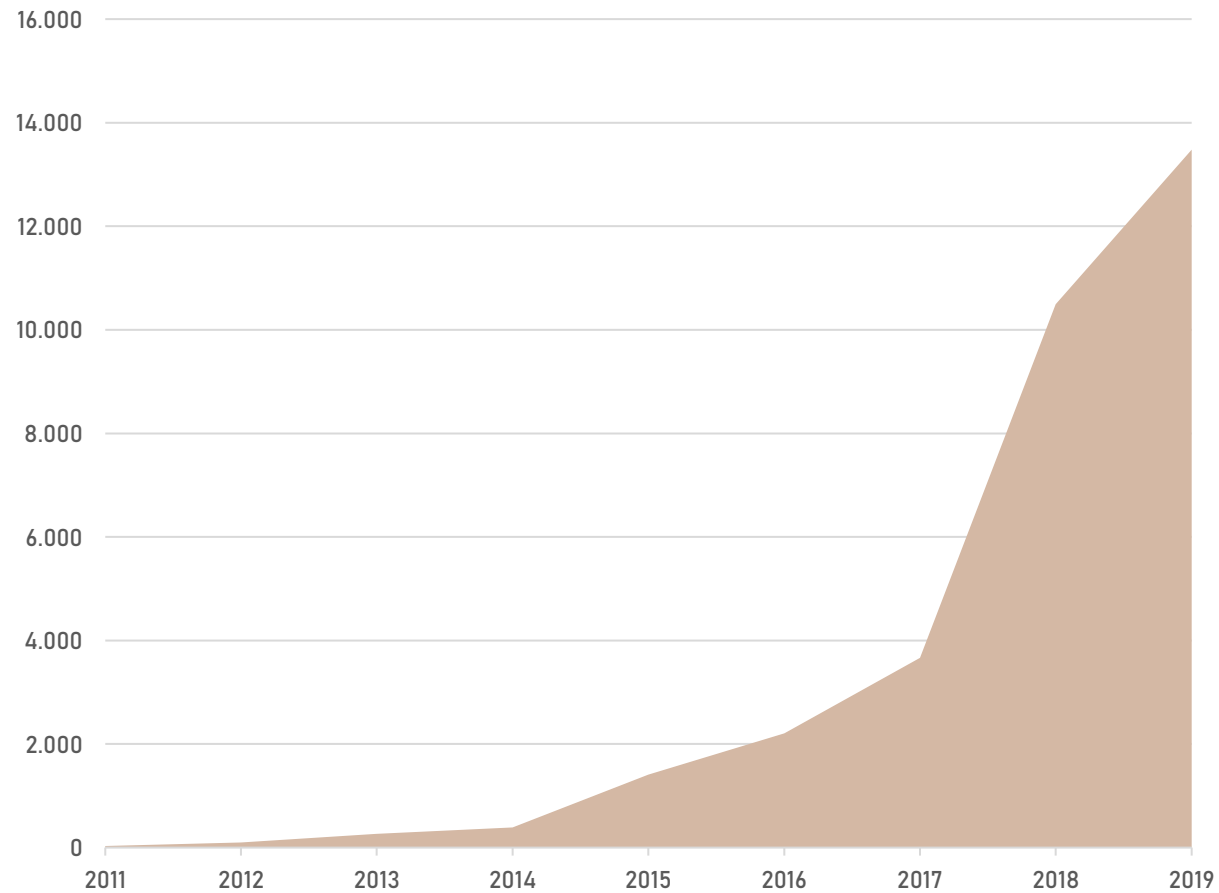
Font

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

La Generalitat lanzará una campaña para impulsar la inspección de 64.000 edificios



ITES CORONA METROPOLITANA DE BARCELONA



Font
AHC

% d'habitatges plurifamiliars <1975 que han passat la ITE

Corona Metropolitana de Barcelona 2019

Renda familiar disponible 2016	Nombre d'habitatges de l'edifici					
	2-5	6-10	11-15	16-20	>20	Total
<24.000€	32,90%	37,58%	39,21%	42,36%	47,03%	41,55%
<28.000€	37,77%	47,35%	47,24%	48,32%	52,98%	49,05%
<36.000€	36,95%	45,89%	47,49%	49,62%	50,87%	47,59%
>=36.000€	29,77%	46,53%	54,03%	50,03%	57,96%	47,86%
TOTAL	34,95%	44,71%	46,69%	47,88%	51,65%	46,98%

Font
Pla Metropolitana de Rehabilitació
d'Habitatges, CMH

% dels habitatges plurifamiliars <1975 amb ITE, que no tenen deficiències detectades

Corona Metropolitana de Barcelona 2019

Renda familiar disponible 2016	Nombre d'habitatges de l'edifici					
	2-5	6-10	11-15	16-20	>20	Total
<24000	53,07%	44,07%	41,57%	46,81%	32,06%	40,41%
<28000	49,35%	37,74%	36,64%	32,31%	29,28%	33,58%
<36000	57,81%	43,74%	34,83%	29,71%	32,67%	36,54%
>=36000	56,00%	38,32%	29,34%	35,56%	34,16%	37,36%
Total	54,85%	41,24%	35,60%	33,96%	31,58%	36,33%

Font
*Elaboració pròpia a partir de Pla
Metropolità de Rehabilitació
d'Habitatges, CMH*

% d'habitatges plurifamiliars <1975 que tenen ITE amb deficiències importants, greus o molt greus

Corona Metropolitana de Barcelona 2019

Renda familiar disponible 2016	Nombre d'habitatges de l'edifici					
	2-5	6-10	11-15	16-20	>20	Total
<24000	15,44%	21,02%	22,91%	22,53%	31,95%	24,76%
<28000	19,13%	29,48%	29,93%	32,70%	37,47%	32,57%
<36000	15,59%	25,73%	30,95%	34,88%	34,24%	30,18%
>=36000	13,10%	28,70%	38,18%	32,25%	38,16%	29,98%
Total	15,78%	26,23%	30,06%	31,62%	35,35%	29,90%

Font
*Elaboració pròpia a partir de Pla
Metropolità de Rehabilitació
d'Habitatges, CMH*







BONIFICACIÓ DE L'ICIO

Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 103. *Gestión tributaria del impuesto.*

...

2. Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguientes bonificaciones sobre la cuota del impuesto:

- a) Una bonificación de hasta el 95 por ciento a favor de las construcciones, instalaciones u obras **que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.** Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

BONIFICACIÓ DE L'ICIO

Ordenança fiscal Santa Coloma de Gramenet

Article 6. Beneficis fiscals de concessió potestativa.

1. Les construccions, instal·lacions o obres que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, podran gaudir d'una bonificació del 95 per cent en la quota de l'impost.

Concretament, podran gaudir d'aquesta bonificació les construccions, instal·lacions i obres següents:

....

- f) Les obres que es portin a terme per a la reparació d'immobles afectats per patologies estructurals (aluminosi, carbonatació, tèrmits, etc.) i per deficiències constructives que afectin a la seguretat de l'edifici. Els expedients promoguts per aquesta causa, hauran d'estar degudament acreditats.
- g) Les obres en edificis existents, que tinguin per objecte la rehabilitació de les seves façanes, mitgeres i/o cobertes.
- h) Les obres per a l'adequació i/o millora de les instal·lacions comunitàries, xarxes de sanejament, aigua, electricitat, gas canalitzat, telecomunicacions, etc.
- i) La incorporació d'elements de construcció sostenible en edificis existents per a la millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica, la millora de l'aïllament tèrmic, aïllament acústic, energia solar, etc.

La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

BONIFICACIÓ DE L'IBI

Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 74. *Bonificaciones potestativas.*

5. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación **de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.** La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Los demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación se especificarán en la ordenanza fiscal.

BONIFICACIÓ DE L'IBI

Ordenança Fiscal Barcelona

Art. 9è. *Bonificacions*

6. Sistemes d'aprofitament de l'energia solar o elèctric de l'energia provinent del sol.

Gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'impost per als béns immobles de naturalesa urbana destinats a l'ús residencial o terciari, i del 30% els destinats a ús industrial, en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant els tres períodes impositius següents a la data de la sol·licitud de legalització o registre d'alta de la instal·lació a l'òrgan competent, i produirà efectes, en el seu cas, des del període impositiu següent al de la sol·licitud i pels períodes anuals impositius que restin fins finalitzar el termini de **tres** anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.

SUBVENCIONS RETORNABLES

SUBVENCIONS RETORNABLES PROGRESSIVAMENT

Euskadi tenia previst incorporar les subvencions retornables amb inscripció al registre.

Van proposar que es pogués acordar amb el propietari un retorn en quotes mensuals, trimestrals o anuals a 30 anys.

Tenien l'acord amb 2 de les 3 diputacions forals. Es plantejava com un ajut a vulnerables, amb l'arribada dels fons Next Generation no ho han desenvolupat més, però és jurídicament factible.

En cas d'impagament, preval la notació registral.

