Cámara de Contratistas
de la Comunidad Valenciana

PLAN NACIONAL DE REFORMAS 2015:

Propuestas en materia de Rehabilitación de Edificios e Infraestructuras

Valencia, 20 de Febrero 2015

PLAN NACIONAL DE REFORMAS 2015

Propuestas en materia de rehabilitación e infraestructuras

Dentro del Plan Nacional de Reformas que el Gobierno de la Nación va a presentar en Bruselas (U.E.) en la primera semana de Marzo, se solicitó por la Oficina Económica de Moncloa unas peticiones/sugerencias a la CEOE.

Las Comisiones de Infraestructuras, Vivienda y Concesiones de la CEOE, representadas por miembros de la CNC, han sido las encargadas de plantear sus propuestas en materia de Rehabilitación de Edificios e Infraestructuras.

Transcribimos las propuestas que tratamos en el Consejo de Gobierno de la CNC (Confederación Nacional de la Construcción) el pasado 19 de Febrero y que va a hacer suyas la CEOE.

REHABILITACIÓN

- Los objetivos que nos vienen marcados por Europa en materia de cambio climático y eficiencia energética, la situación de nuestro parque de edificios, la compleja situación económica y el elevado desempleo, confluyen directamente en la necesidad de que se proceda a un **serio y decisivo impulso a las actividades de rehabilitación de edificios**, con el objetivo de mejorar su eficiencia energética, sus condiciones de accesibilidad y su estado de conservación. La rehabilitación de edificios constituye asimismo un motor de crecimiento y empleo.

- La urgencia de este impulso a la rehabilitación viene avalada si se toma en consideración que casi el 2% de nuestros edificios se encuentran en estado de conservación ruinoso y el 7,6% en estado deficiente, lo que significa **que existen 963.326 edificios que deberían acometer obras de conservación**.

  En cuanto a las exigencias básicas de ahorro de energía, solamente el 4,59% de los edificios existentes se ha construido conforme el Código Técnico de Edificación de 2007, el 39,1% se construyó conforme a la normativa básica de 1979 y el 56,31% se construyó sin ninguna normativa mínima de ahorro de energía; **lo que implica un total de 9.287.505 edificios que, a no ser que hayan acometido obras de rehabilitación, no cumplen las exigencias básicas de ahorro de energía**.

- En este sentido, se precisa el impulso de una **política integral de rehabilitación** basada en:[1]

  - Se considera imprescindible fijar y definir políticas gubernamentales de desarrollo del Plan Estratégico para la rehabilitación y la eficiencia energética que:

    (i) asegure un porcentaje de rehabilitación anual mínimo, a partir de un año

    (ii) permita evaluar de manera crítica las experiencias consolidadas y proponer una nueva estrategia a medio y largo plazo que active la intervención en todos los espacios de naturaleza urbana.

    (iii) fije de manera clara los objetivos prestacionales de calidad a alcanzar- accesibilidad, conservación, etc.,- y agilice económicamente la intervención en

[1] Dichas propuestas se contiene en el Informe "La rehabilitación de edificios como motor de crecimiento y empleo" elaborado por la Comisión de Infraestructuras y Urbanismo de CEOE.

rehabilitación, mediante la implicación de entidades financieras, ICO, inversores y constructoras.

(iv) oriente las políticas de rehabilitación y regeneración urbana hacia un enfoque integral en el que se establezcan prioridades de intervención y se incentive la actualización de los elementos comunes; se trataría, en suma, de primar la regeneración urbana integrada de barrios.

(v) considere todas las tipologías de edificios –públicas y privadas– y no sólo las viviendas residenciales.

(vi) defina un nuevo "modelo de negocio", que regule el papel a desarrollar por los nuevos actores surgidos de la colaboración entre los sectores de eficiencia energética y rehabilitación de edificios.

- La creación de un Fondo Nacional de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas aglutinador de los fondos existentes de eficiencia energética.

- La creación de un Fondo de garantías para las comunidades de propietarios, en este sentido cabría importar al mundo de la rehabilitación, regeneración y renovación urbanas el modelo de SAECA, entidad pública que opera en el ámbito agrario prestando avales y fianzas.

- Fomentar que las Administraciones Públicas utilicen herramientas específicas para facilitar la rehabilitación energética, lo que supondría una mayor función ejemplarizante de los edificios de los organismos públicos.

- Se precisa rehabilitar el 3% de la superficie de los edificios de la administración tanto central como autonómica y local; para ello, se requiere una lista completa de edificios públicos con sus características y consumo, que permita facilitar la identificación de oportunidades y la posterior licitación para la rehabilitación.

- Se requieren medidas para la financiación y desarrollo de las actividades de rehabilitación, regeneración y renovación: ayudas públicas, ayudas públicas con fondos europeos (FEDER, FSE, etc.) e incentivos y deducciones fiscales, tanto para las Comunidades de Propietarios como para los propietarios de inmuebles, para favorecer la realización de acciones de rehabilitación. Asimismo sería interesante desarrollar proyectos en este ámbito susceptibles de ser financiados en el marco del Plan Juncker, como así están proponiendo distintos países de la UE (ejemplo: Francia que ha propuesto un plan de inversión para la eficiencia energética de los edificios públicos).

- Es necesario completar el desarrollo normativo previsto en la Ley 8/2013 de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, tanto en lo relativo a su desarrollo autonómico como en relación al desarrollo del Registro integrado del Informe de Evaluación de los Edificios (IEE).

- Se precisa el desarrollo de la metodología de inspección de los certificados de eficiencia energética de los edificios.

- Se requiere incorporar de forma específica las condiciones exigibles a las actividades de rehabilitación dentro de los planes de ordenación urbanística de los municipios.

INFRAESTRUCTURAS

- Se requiere un **impulso a la inversión pública selectiva y planificada**, esencial para acometer proyectos de infraestructuras que mejoren la competitividad de nuestra economía y la calidad de vida de los ciudadanos. Así, es aún necesario completar algunos itinerarios en nuestra red viaria e imprescindible la conservación de las carreteras, es fundamental el impulso del transporte ferroviario de mercancías y es asimismo prioritario mejorar la interoperabilidad y acceso a los nodos de transporte. El desarrollo de proyectos comprendidos en los Corredores Mediterráneo y Atlántico definidos dentro de la Red Transeuropea de Transporte requiere una atención singular. Por otra parte es acuciante la puesta en marcha de infraestructuras del ciclo del agua, en concreto de depuración, para dar cumplimiento a los compromisos derivados de la legislación de la UE en este ámbito.

- Es necesario el **aprovechamiento de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, del Mecanismo Conectar Europa y del Plan de Inversiones para Europa (Plan Juncker)** para el desarrollo de proyectos como los señalados. La Administración Pública debe prever una suficiente asignación presupuestaria para la cofinanciación de proyectos de modo que se utilicen al máximo estos instrumentos; a efectos de impulsar la inversión pública sería importante que las aportaciones destinadas a la financiación de proyectos que cuentan con apoyo de la UE en el marco de la política estructural y de cohesión, de las redes transeuropeas y del Plan de Inversiones para Europa, no sean tenidas en cuenta por la Comisión Europea en su evaluación del cumplimiento del Pacto de Estabilidad y Crecimiento por un Estado miembro, con independencia de si éste se encuentra en el componente preventivo o en el componente corrector del Pacto.

- En el contexto actual, se precisa un **impulso decidido a la colaboración público privada** para llevar a cabo proyectos y aprovechar Fondos Estructurales y de Inversión Europeos, el Mecanismo Conectar Europa y el Plan Juncker**.** La colaboración público privada en materia de construcción de infraestructuras está aceptada como un instrumento de la máxima eficacia para asignar recursos financieros del mercado al desarrollo de los países, aplicando mecanismos competitivos a la valoración y gestión de toda la vida del proyecto.

- España ocupa un lugar de privilegio en el desarrollo mundial de dicha actividad, si bien su desarrollo se enfrenta a una falta de agilidad administrativa y a unas soluciones jurídicas y económicas que ponen en riesgo su continuidad.

- En este sentido, se precisa el impuso del gobierno a la colaboración público privada, basada en:

  - La adecuación del marco legal existente – alejando cualquier tipo de inseguridad jurídica –, de modo que se posibilite la captación de los necesarios recursos financieros.

  - Se debe revisar con urgencia la redacción de los artículos referentes al régimen económico financiero de la concesión (artículos 253 a 265 del Texto refundido de la Ley de Contratos de la Administración – Sección 3ª: Régimen económico-financiero de la Concesión y Sección 4ª: Financiación privada), adaptándolos a las nuevas realidades de los mercados financieros derivados de Basilea III, a la necesidad de contar con financiación de mercado de capitales a través de la emisión de títulos que complemente la financiación bancaria y de ofrecer a los inversionistas potenciales una seguridad jurídica razonable.

  - Se precisa aclarar la responsabilidad del Concedente en los sobrecostes de expropiaciones.

  - Se deben eliminar los riesgos de posibles actuaciones de Administraciones Públicas en competencia con proyectos concesionales desarrollados por otra Administración.

  - Se precisa mantener un diálogo permanente con el sector privado concesional para asegurar el aprovechamiento de cualesquiera formulas internacionales que sean de útil aplicación en nuestro país.