



REVITALIZA tu vivienda

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA ACCESIBLE

Preguntas más frecuentes





1. ¿Qué requisitos hay a la hora de ser considerado un hogar vulnerable para solicitar las ayudas a la rehabilitación?

Dentro de las ayudas a la **rehabilitación energética** de edificios, viviendas, municipios del reto demográfico o para la redacción del proyecto de rehabilitación o el **libro del edificio** existente, los **hogares vulnerables tendrán una financiación del 100%** en dichas ayudas. El Ministerio no establece en la convocatoria los criterios específicos de vulnerabilidad para la rehabilitación, pero a través de los criterios de otras ayudas se pueden tener en cuenta los siguientes requisitos generales:

Requisitos generales

- Edificios de **protección oficial** pública.
- Que los edificios o viviendas se encuentren en **Áreas de Regeneración y Rehabilitación Urbana y Rural** (ARRUs y ARRRs).
- Hogares que posean el **bono social**.
- Personas con **discapacidad**.
- Mayores de **65 años**.
- **Familia numerosa**.

Requisitos específicos

- Estar en situación de **desempleo**.
- Que el solicitante o algún miembro de la unidad de convivencia sea beneficiario del **Ingreso Mínimo Vital**.
- Que la **renta** propia o la de la unidad de convivencia no supere anualmente 1,5 el IPREM de 14 pagas. Si la unidad de convivencia está formada por más de una persona, el multiplicador de renta respecto al índice IPREM de 14 pagas se incrementará en 0,3 por cada miembro adicional mayor de edad y 0,5 por cada menor de edad. Por ejemplo, en una unidad de convivencia conformada por dos adultos y dos menores de edad deberían tener unos ingresos menores de 23.520€ al año. Es decir, si las dos personas adultas cobran el salario mínimo interprofesional en 14 pagas (30.240€ al año) quedarían excluidas de la categoría vulnerable.



2. ¿Qué es una comunidad energética? ¿Cómo se constituye?

Las **comunidades energéticas** son **agrupaciones voluntarias de personas**, que se unen en una entidad con personalidad jurídica para llevar a cabo un **proyecto de energías renovables**, **repartiendo sus beneficios** económicos medioambientales y sociales entre sus miembros. No sólo las personas físicas pueden ser miembros de estas comunidades, también los ayuntamientos, otras asociaciones, o incluso PYMES pueden unirse.

Beneficios

- **Democratizan** la producción de energía.
- Son clave para garantizar que todas las personas pueden acceder al consumo de **energía renovable de proximidad**.
 - Pueden proporcionar **múltiples servicios**, desde la **eficiencia energética**, la recarga de vehículos eléctricos, al almacenamiento y distribución de la energía producida...
 - Potencialmente, pueden ser una **fuentes de ingresos** para la comunidad, al vender la energía producida.
 - Tienen otros **beneficios sociales**, como la creación de puestos de trabajo o la integración social.



Las **comunidades energéticas** en conjunto con la **rehabilitación energética** de viviendas y edificios suponen **medidas combinadas** que poseen un gran poder transformador entorno al contexto energético, pues aúnan la **reducción del consumo energético** con la producción de **energía renovable**.



Si quieres saber **cómo se constituye una comunidad energética** puedes consultar esta **guía de Amigos de la Tierra**.



En **este video** del IDAE puedes conocer algunos **casos de éxito** de constitución de **comunidades energéticas locales**.



En caso de necesitar **información técnica** en el proceso de **constitución de una comunidad energética** puedes acudir al **Servicio de Información a la Ciudadanía en Eficiencia Energética y Energías Renovables** (SICER), a través del **formulario de contacto**, **correo electrónico** o teléfono (913 146 673).



3. ¿Qué es la energía primaria no renovable?

Las ayudas a la **rehabilitación energética** dependen en gran medida de la **reducción del consumo de la energía primaria no renovable**, pero, ¿qué es en concreto la energía primaria no renovable?

La **energía primaria** es aquella energía que llega al edificio **sin ningún tipo de transformación** procedente de fuentes de energía renovables y no renovables. También se incluyen las **pérdidas de energía** en el transporte entre la fuente de producción de energía y el edificio y en el almacenamiento. Para más referencias puedes consultar el [Código Técnico de Edificación](#).

Así, para conseguir la reducción de consumo de la energía primaria no renovable, debemos **conseguir que la energía que llega a nuestra vivienda** para ser utilizada para la climatización del hogar, la producción de agua caliente sanitaria o la cocina **sea de fuentes renovables**. También es posible la **instalación de tecnologías más eficientes** que necesiten un menor consumo energético, aunque recomendamos apostar por el uso de energías renovables que no produzcan emisiones de CO2 en su obtención como la eólica, fotovoltaica, hidráulica, mareomotriz o geotérmica.

4. ¿Qué zonas climáticas hay en España?

La **diferencia en el clima** de una provincia a otra hace que las necesidades de climatización y consumo de energía varíen mucho. Por eso, España se divide en **5 grandes zonas climáticas**, diferenciadas por letras de la A a la E según la temperatura que haga en invierno. A esta clasificación se le añade una letra en función de las temperaturas que se alcancen en verano, dependiendo además de la altitud respecto al nivel del mar.

Estas **zonas climáticas condicionan los requisitos para** la obtención de las **ayudas a la rehabilitación energética** de edificios. Por eso a la hora de plantear la rehabilitación de nuestro edificio debemos de conocer a que zona climática pertenece.

Las zonas climáticas quedan recogidas en el Código Técnico de la Edificación dentro del Documento Básico de Ahorro de Energía, que asigna una zona a cada provincia. En la tabla del [Documento Básico de Ahorro de Energía](#) puedes consultar las zonas climáticas.

En caso de que el edificio se sitúe en la zona climática D y E deberíamos conseguir una reducción en la demanda de energía para la climatización del 35% y en caso de situarse en la C la reducción deberá de ser del 25%. Si nuestro edificio se encuentra en zonas climáticas A o B el requisito que deberíamos cumplir es la reducción de la energía primaria no renovable.

Tabla a-Anejo B. Zonas climáticas

Provincia	Altitud sobre el nivel del mar (h)																		
	≤ 50 m	51-100 m	101-150 m	151-200 m	201-250 m	251-300 m	301-350 m	351-400 m	401-450 m	451-500 m	501-550 m	551-600 m	601-650 m	651-700 m	701-750 m	751-800 m	801-850 m	851-900 m	901-950 m
Albacete																			
Alicante/Alacant																			
Almería																			
Áraba/Álava																			
Asturias																			
Ávila																			
Badajoz																			
Baleares, Illes																			
Barcelona																			
Bizkaia																			
Burgos																			
Cáceres																			
Cádiz																			
Cantabria																			
Castellón/Castelló																			
Ceuta																			
Ciudad Real																			
Córdoba																			
Coruña, A																			
Cuenca																			
Gipuzkoa																			
Girona																			
Granada																			
Guadalajara																			
Huelva																			
Huesca																			
Jalén																			
León																			
Lleida																			
Lugo																			
Madrid																			
Málaga																			
Melilla																			
Murcia																			
Navarra																			
Ourense																			
Palencia																			
Palmas, Las																			
Pontevedra																			
Rioja, La																			
Salamanca																			
Santa Cruz de Tenerife																			
Segovia																			
Sevilla																			
Soria																			
Tarragona																			
Teruel																			
Toledo																			
Valencia/València																			
Valladolid																			
Zamora																			
Zaragoza																			

5. ¿Cómo y quién elige la empresa constructora que ejecute la rehabilitación energética?



Las **empresas constructoras** pueden ser propuestas desde distintas figuras, que la comunidad de propietarios trabaje habitualmente con una empresa constructora, o que el administrador de fincas o el arquitecto que desarrolle el proyecto o un vecino de la comunidad de propietarios nos propongan una constructora de confianza.

Ahora bien, una vez tenemos distintos presupuestos, debemos tener en cuenta diversas cuestiones a la hora de elegir la empresa. El **criterio económico** es uno de ellos, pero también debemos considerar cuáles son los **materiales** que se van a utilizar y el **confort** en la vivienda que nos van a proporcionar, la **densidad de la envoltante** que se va a aplicar en la fachada y cubierta del edificio o cómo va a ser la **instalación**.

Dada la complejidad de los presupuestos de rehabilitación es importante **consultarlo con el arquitecto o técnico** que nos vaya a acompañar en el proceso de rehabilitación para que nos guíe en la decisión. Otra cuestión que nos puede aportar seguridad en la elección de la constructora es **visitar e informarnos sobre pasadas actuaciones** que haya ejecutado la empresa, conocer cuál ha sido la **experiencia de las obras para otros propietarios**, su consideración sobre el trabajo de la constructora o los problemas que hayan podido tener.

Como última cuestión que debemos tener en cuenta en la selección de la constructora es la **confianza entre el técnico responsable de la rehabilitación**, la **comunidad de propietarios** y la **empresa** que ejecute la obra, para que podamos exigir las cuestiones que consideremos.

6. ¿Qué es más conveniente ejecutar primero: la búsqueda de financiación o la solicitud del presupuesto?

Cuando se solicita un proyecto de rehabilitación, se nos aporta por parte del arquitecto que lo realiza una **estimación de presupuesto**. A partir de esta estimación comienza el momento en el que el consumidor se debe plantear **cómo va a financiar la rehabilitación**: puede **solicitar ayudas** a la rehabilitación, pedir **créditos** o **estimar el ahorro energético y económico** que vamos a tener. De este modo podemos plantear cómo vamos a hacer frente al pago de los préstamos. Esto es posible porque una vez tenemos el proyecto con la estimación de gastos, podremos solicitar las ayudas, y una vez tengamos las ayudas concedidas nos será más fácil seleccionar cuáles son los presupuestos que mejor se adaptan a nuestras necesidades. También nos permitirá decidir si queremos llevar a cabo una rehabilitación del edificio en distintas fases. A pesar de estas razones, la rehabilitación de edificios es diversa y compleja por lo que estos son criterios en base a los que actuar, pero no directrices que seguir, así que si consideras mejor actuar de otra manera por otras razones no dudes en modificar la actuación.

7. Qué es una Inspección Técnica del Edificio y qué edificios la deben pasar?

La **Inspección Técnica del Edificio** (ITE) es un **examen técnico** al que se somete el edificio para **corroborar sus condiciones de seguridad y habitabilidad**. Esta se encuentra regulada por el Real Decreto Ley 8/2011 de 1 de julio, que establece la obligatoriedad de la superación de la inspección por parte de aquellos edificios destinados principalmente a vivienda cuya fecha de construcción sea mayor a 50 años. A parte de la legislación estatal cada comunidad autónoma puede plantear cambios en la legislación y modificar plazos o la tipología de edificios que pueden ser sometidos a la ITE. Cuando se realice la ITE de nuestro edificio, **se nos informará de las modificaciones que habrá que hacer para que el edificio se adecúe** a las condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad. En concreto, en la ITE se inspeccionan los elementos comunes del edificio, salvo que el técnico considere que es necesaria la inspección de alguna vivienda por cuestiones de seguridad.

Elementos comunes

- Fontanería y saneamiento del edificio.
- Estructura del edificio.
- Estanqueidad de las cubiertas.
- Fachada.
- Medianeras.
- Forjados.
- Paredes.

8. ¿En qué nos pueden ayudar las oficinas de rehabilitación?

Las **oficinas de rehabilitación** principalmente se encargan de la **resolución de dudas** en torno a la rehabilitación, las **ayudas disponibles** para acometerla o la puesta en **contacto con profesionales especializados** en la rehabilitación. Los medios para la resolución de las dudas dependerán de los recursos de los que disponga cada oficina, el personal que posea, el presupuesto económico... La atención puede ser telefónica, telemática o presencial. Las oficinas de rehabilitación no se encargan de realizar informes de rehabilitación ni proyectos.

Esta es la norma general: a parte de estas cuestiones, puede haber oficinas de rehabilitación que hayan llegado a acuerdos con las instituciones autonómicas para ampliar la oferta de servicios. En este sentido, puede haber oficinas que realicen informes de idoneidad, se encarguen de presentar las solicitudes de ayudas a la rehabilitación.



9. ¿Dónde podemos reclamar en caso de irregularidades técnicas en la rehabilitación?



En caso de que, durante la ejecución de la rehabilitación, se produzca algún **problema con constructora o con el técnico** responsable de la actuación, tenemos distintas instancias donde poner **reclamaciones**. Si tenemos un **problema con la supervisión** de la rehabilitación, podemos **reclamar en los colegios de arquitectos y de arquitectos técnicos**. En estas instituciones estudiarán la reclamación y, en caso de ser pertinente, le aplicarán al profesional una retirada de la colegiatura. Por otra parte, a través de la agrupación en **asociaciones de defensa de los derechos del consumidor** podrás tener acompañamiento y asesoramiento en relación a reclamaciones mediante la vía judicial.

10. En caso de querer prorratear el coste de la rehabilitación en varios años, ¿quién tiene la capacidad de tomar esta decisión?

A la hora de tomar la decisión sobre ejecutar una rehabilitación en un edificio, el **porcentaje de consenso** que debemos conseguir **para aprobar la rehabilitación dependerá del coste por cada vivienda/porcentaje de participación**. En caso de que el coste supere doce mensualidades de la cuota de la comunidad, se deberá conseguir un apoyo de las tres quintas partes de la comunidad. En el caso de que esta sea la situación en la que estamos, podemos llegar a un acuerdo con la constructora y que nos **prorrateen el pago de la obra en distintos años**. Si conseguimos que, mediante el prorrateo de los costes baje el coste por vivienda/porcentaje de participación de la rehabilitación a menos de doce mensualidades, el apoyo que deberíamos conseguir es de la mayoría simple. Este acuerdo con la constructora deberá ser tomado entre la junta de propietarios o el representante legal y la constructora. A pesar de esto, podemos individualmente consultar con empresas rehabilitadoras la disposición para hacer el prorrateo del coste.



REVITALIZA tu vivienda

REHABILITACIÓN ENERGÉTICA ACCESIBLE

por un consumo sostenible crítico transformador

Federación de Consumidores y Usuarios CECU

C/ Gran Vía, 69, 1ª planta, oficina 103 (Madrid)

