

NOTA TÉCNICA. 04/22

MARZO 2022

## PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP)

En BOE nº 60 de 11 de marzo ha sido publicada la **Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero**, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



Esta iniciativa de ayudas para la rehabilitación energética de edificios públicos, bajo el nombre **“Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos” (PIREP)**, supondrá un mecanismo para la rehabilitación de edificios de titularidad de las distintas comunidades autónomas y entidades locales.

Estos fondos se enmarcan en el **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA**; en concreto su componente 2: *Implementación de la Agenda Urbana española*. Esta componente prevé 6 reformas y 6 inversiones. De éstas, la Inversión 05 es el *Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos*.

Debido a la **antigüedad del parque público edificado** (gran parte anterior a 1979, fecha de la primera normativa de regulación energética en España), se establece este programa para obras que alcancen un **ahorro energético de un 30%** en edificios públicos de todo tipo: administrativo, educativo, asistencial, deportivo, sanitario, cultural o de servicio público, etc.

Como antecedente, la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios (Directiva 2010/31/UE modificada por la Directiva 2018/844/UE) obligaba a los estados miembros a renovar anualmente el 3% de la superficie edificada y climatizada de edificios públicos de la Administración. Esta exigencia se recoge en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021 – 2022, en el punto 2.2.4 *Objetivo de eficiencia energética en los edificios públicos*, haciéndolo extensivo a edificios de todas las administraciones (local y autonómica).

### Objetivos de eficiencia energética de los edificios públicos

- **Renovación energética del parque de edificios públicos de la Administración General del Estado por encima del objetivo del 3% derivado del artículo 5 de la Directiva de Eficiencia Energética (300.000 m<sup>2</sup>/año).**
- **Renovación energética del 3% de la superficie edificada y climatizada de las Administraciones Autonómicas y Locales.**

Fuente: Puntos 2.2.4. PNIEC

El PIREP, por tanto, supone un primer paso para avanzar en estos objetivos de **descarbonización del parque de edificios públicos**.

El programa diferencia entre: **edificios públicos dependientes de Comunidades / Ciudades Autónomas, y Entidades Locales**.

**NOTA.** Hay que distinguir por tanto dos programas: el **PIREP Local** y el **PIREP Autonómico**

PROGRAMA	CRÉDITO	TIPO CONCESIÓN
<b>PIREP autonómico:</b>	480 millones de euros	Concesión directa
<b>PIREP local:</b>	600 millones de euros	Concurrencia competitiva

La Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, regula el programa de PIREP local. De esta dotación, 250 millones de euros corresponden a la línea 1, y 350 millones de euros a la línea 2.

Para valorar el impacto de esta medida el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana lanzó en 2021 una convocatoria no vinculante de *Manifestaciones de Interés (MDI)*. De todas las propuestas recibidas, tras un análisis preliminar, resultaron acordes con los objetivos del programa 985 MDI de las comunidades autónomas y 1.267 de las entidades locales, lo que suponen 2.252 actuaciones en total.

## 0. OBJETIVOS

El PIREP tiene una serie de objetivos estratégicos claros:

- Rehabilitación integral del parque público edificado.
- Bajo la premisa de una mejora de la eficiencia energética del edificio, se buscan actuaciones integrales (accesibilidad, aspectos de habitabilidad como confort acústico o calidad del aire).
- Que estos proyectos sirvan de papel ejemplarizante de la Administración.
- Alinearse con 3 objetivos fundamentales de la “Nueva Bauhaus” europea: sostenibilidad, estética e inclusión.

## 1. EXIGENCIAS DE LA COMISIÓN EUROPEA

Las exigencias de la comisión europea para concretar estas actuaciones son:

	EXIGENCIA
<b>AHORRO</b>	30% ahorro en consumo de energía no renovable
<b>FECHAS</b>	30 septiembre 2024: 25% de los m <sup>2</sup> 31 de marzo 2026. 75% restante
<b>DNSH</b>	Cumplir el principio <i>Do Not Significant Harm</i> , es decir, no producir un daño significativo al medio ambiente. Se traduce en la elaboración de un plan de gestión de residuos que contemple la reutilización y reciclaje de, al menos, un 70% de los residuos de las obras necesarias para las actuaciones.

## 2. PIREP LOCAL

Regulada por la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero. A continuación se muestra la información más relevante:

### 2.1 Tipos de actuaciones subvencionables.

NOMBRE	ACTUACIÓN
<b>TIPO A</b>	Mejora de eficiencia energética de edificios públicos
<b>TIPO B</b>	Mejora de sostenibilidad ambiental en materia de agua, uso de materiales, gestión de residuos, adaptación al cambio climático y protección de la biodiversidad
<b>TIPO C</b>	Mejora de la accesibilidad. Aquellas que eliminen barreras y mejoren accesibilidad física, cognitiva y sensorial
<b>TIPO D</b>	Mejora de la habitabilidad
<b>TIPO E</b>	Conservación de los edificios

También son financiables la redacción de proyectos de las anteriores actuaciones (TIPO A bis – E bis).

**NOTA.** Las ayudas se ciñen a actuaciones de rehabilitación; no se contemplan ampliaciones.

Estas ayudas son gestionadas directamente por el Ministerio, que transferirá directamente a las entidades locales titulares de los edificios objeto de subvención. Se regulan en régimen de **concurso competitivo**.

Las actuaciones deben estar concluidas a fecha **31 de marzo de 2026**. Para ello se visualizan dos líneas como plan de etapas para llevar a cabo esta convocatoria:

FECHA RECEPCIÓN OBRA	
<b>LINEA 1</b>	30 septiembre 2024
<b>LINEA 2*</b>	31 marzo 2026

\*Las actuaciones de la línea 2 deben tener un PEM igual o superior a 500.000€, ser para edificios de superficie mayor a 1.000 m<sup>2</sup> construidos, y una ratio de intervención superior a 500 €/m<sup>2</sup>. Para la línea 1 no hay exigencias.

### 2.2 Estado de la convocatoria.

Publicada la convocatoria el 11 de marzo de 2022. En la siguiente tabla se muestran los plazos de presentación de solicitudes a contar desde el 12 de marzo.

FECHA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES	
<b>LINEA 1</b>	45 días
<b>LINEA 2</b>	90 días

### 2.3 ¿Qué cuantía se financia?

Las actuaciones **TIPO A y A bis** cuentan con una financiación del **100% de su presupuesto**.

Para valorar el importe financiable del resto de actuaciones (TIPOS B al E, B bis -E bis), se tendrá el presupuesto total de éstas, con un tope en el 50% del presupuesto de la actuación A. Sobre este presupuesto, se financiará el 85%.

Ejemplo:

ACTUACIONES	PRESUPUESTO*	PRESUPUESTO FINANCIABLE	PORCENTAJE	TOTAL
<b>TIPO A</b>	800.000 euros	100%	100%	800.000 euros
<b>TIPO B + E</b>	500.000 euros	50% del tipo A: 400.000 euros	85%	340.000 euros

\*Sin IVA: no es objeto de ayuda este impuesto.

## 2.4 ¿En qué estado se podrá encontrar un edificio en el que se vaya a llevar a la actuación?

Estado de Actuaciones
A. Actuaciones con obras iniciadas con fecha de replanteo posterior a 1 de febrero de 2020
B. Actuaciones en fase de licitación. (Cuando con tenga publicado anuncio de licitación en perfil de contratante con anterioridad a fecha de publicación de la presente convocatoria).
C. Otros proyectos fuera de los casos A y B, que cumplan los requisitos de las bases.

Los casos A y B, al considerarse “proyectos maduros”, se vinculan a la línea 1.

## 2.5 ¿Cuántas solicitudes puede presentar cada entidad local?

Nº habitantes por población	Línea 1	Línea 2
Más de 50.000 y capitales de provincia	2	3
Entre 20.000 y 50.000 habitantes y diputaciones	1	2
Menos de 20.000 habitantes	1	1

## 2.6 ¿Cuáles son los requisitos básicos para obtener las ayudas?

EDIFICIOS	ENTIDAD LOCAL	ACTUACIÓN
Titularidad pública	Ostentar titularidad del edificio en al menos el 51%	Reducción de al menos el 30% del consumo de energía primaria no renovable
Fecha construcción anterior a 1 de enero de 2009	Obligación de ser órgano de contratación de obras	Plan de gestión de residuos según principio DNSH
Destinado a uso público* (uso mantenido en el tiempo)	Obligación de informar de grado de cumplimiento de los objetivos previstos y someterse a obligaciones de control, seguimiento y reintegro de fondos que establece el Reglamento (UE) 2021/41	Realizarse en los plazos previstos (acta de recepción de obra y puesta en uso). El incumplimiento puede llevar al reintegro de la ayuda.
Edificios en desuso si hay compromiso de destino a uso público una vez se rehabiliten		La cantidad solicitada a financiar no superará los 3.000.000 de euros

\*excepto uso residencial vivienda pública en todos sus regímenes.

**Requisito de ahorro energético:**

Deberá aportarse la siguiente documentación:

- Certificado de eficiencia energética de edificio existente en su estado inicial (no es válido solo presentar la etiqueta).
- Certificado de eficiencia energética del edificio alcanzado en proyecto.
- Certificado de eficiencia energética de obra terminada.
- En casos en los que se produce una reubicación de un servicio existente, se aportará el certificado de eficiencia energética del edificio donde se ubica el servicio en la actualidad.

**¿Con qué programa de certificación energética hay que realizar la comprobación de ahorro energético?**

Con cualquiera con carácter de documento reconocido de los inscritos en el Registro general del Ministerio, con la salvedad de que ha de ser un **procedimiento general de certificación energética**. En la siguiente tabla se resumen los programas de este tipo:

PROGRAMAS DE CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA. PROCEDIMIENTO GENERAL			
Programa	Proyecto y Edificio Terminado	Existente	¿Justifica CTE DB HE 2019?
HULC	✓	✓	✓
CYPETHERM HE Plus	✓	✓	✓
SG Save	✓	✓	✓
Tekton3d TK-CEEE	✓	✓	

**Requisito de gestión de residuos acorde al principio DNSH:**

Las actuaciones incluirán un estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición, que posteriormente se desarrollará en el Plan conforme al RD 105/2008, de 1 de febrero, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

- El 70% en peso de estos residuos se preparará para su reutilización, reciclaje o valoración.
- Propiciará la retirada selectiva de materiales. En caso de residuos peligrosos tipo amianto, se realizará por gestores autorizados.
- Los diseños de edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad, mostrarán capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, para ser eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir reutilización y reciclaje.

## 2.7 ¿Cuáles son los criterios de valoración para designar actuaciones?

Para elegir los proyectos, se establecerán criterios de asignación en función de indicadores energéticos, medioambientales y de implementación de sistemas de gestión digitalizados, así como de interés arquitectónico, de mejora del entorno construido o de otros parámetros relacionados con la sostenibilidad, inclusión/accesibilidad y la habitabilidad (Nuevo Bauhaus europeo o llevar el Pacto Verde al centro de las ciudades impulsando la creatividad y la cultura). Se fijan los siguientes criterios de valoración:

CRITERIO	ASPECTOS VALORABLES	PUNTOS
<b>Calidad</b>	Calidad arquitectónica de la intervención. Desarrollo conceptual, solución compositiva. Relación intervención / coste.	20
<b>Solidez</b>	Debido a lo ajustado de plazos debe presentar una coherencia y credibilidad de la planificación temporal, y metodología de trabajo para garantizar el cumplimiento de los objetivos	15
<b>Gobernanza</b>	Incluir en su iniciativa procesos participativos como concursos de proyectos con intervención de jurados, comités de expertos, participación ciudadana, etc.	15
<b>Enfoque integral</b>	Además del 30% de ahorro de energía primaria no renovable, debe proponer mejoras en accesibilidad, habitabilidad, conservación, seguridad de utilización y digitalización de los edificios	15
<b>Innovación</b>	Se considerarán 3 ámbitos:  Innovación energética: además del 30% se valorarán actuaciones más ambiciosas como las encaminadas a transformar el edificio en uno de consumo nulo o casi nulo.  Innovación constructiva: elección de materiales y diseño de soluciones constructivas.  Innovación tipológica: buscando el carácter ejemplarizante de la administración, se valora la optimización y/o transformación de espacios, tanto a nivel físico como conceptual.	15
<b>Oportunidad y relevancia</b>	Se valorará si el edificio está incluido dentro de un Plan de Acción Local de Agenda Urbana, o alineado con los principios de la Nueva Bauhaus Europea, que posibilite la recuperación de edificios en desuso, que genere un impacto en su entorno, etc.	20

## 2.8 ¿Documentación a presentar?

Las solicitudes deben ir acompañadas de una serie de documentos, entre otros los siguientes:

- Documentación acreditativa: titularidad, beneficiario, etc.
- Documentación descriptiva. Parte gráfica: dos formatos DIN A3 vertical con información, fotografías, infografías, etc. Parte información: memoria descriptiva de obras en DIN A4 vertical.
- Presupuesto total, desglosado por actuaciones.
- Cronograma de etapas: proyecto básico, licencia urbanística, proyecto de ejecución, adjudicación de obras, etc.
- Certificado de eficiencia energética inicial y tras la reforma.
- Si existiera, Plan de Acción Local de Agenda Urbana.

### 3. PIREP AUTONÓMICO

Son ayudas de transferencia directa a las Comunidades Autónomas. Destinado a edificios de la administración autonómica, quien internamente está elaborando el listado de actuaciones a llevar a cabo.

Se establecen los mismos criterios en cuanto a cuantía subvencionable en actuaciones financiadas.

Estado de la convocatoria: pendiente de publicarse.

### 4. ENLACES DE INTERÉS

- Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero. [ENLACE](#)
- Sede electrónica PIREP Local. Abiertas solicitudes desde el sábado 12 de marzo. [ENLACE](#)
- Guía para la solicitud de ayudas del PIREP local. [ENLACE](#)
- Infografía resumen PIREP Local. [ENLACE](#)
  
- Sede electrónica PIREP Autonómico. [ENLACE](#)
  
- Punto de preguntas y respuestas frecuentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. [ENLACE](#)

Área de Normativa y Nuevas Tecnologías. Marzo 2022