



Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos PIREP. Un programa dirigido a rehabilitar los edificios públicos de comunidades autónomas y entidades locales

- **Texto: Secretaría General
de Agenda Urbana y Vivienda,
Dirección General
de Agenda Urbana y Arquitectura**



Contexto

Ante la emergencia climática, a finales de 2019, la Comisión Europea lanzó el **Pacto Verde Europeo**, como iniciativa política de gran ambición que persigue alcanzar la neutralidad climática en 2050 y posicionar a Europa como el primer continente descarbonizado. Dentro de esta política energética europea, se identificó al sector de la edificación como un sector clave para alcanzar el citado objetivo energético tan ambicioso. Un dato que corrobora este impacto de la edificación en el consumo de energía es el hecho de que, en España, este sector es **responsable del 30,1 % del consumo de energía final y el 25,1 % de las emisiones de CO₂**.

Tras la pandemia la Comisión Europea elevó su ambición en materia de lucha contra el cambio climático mediante el **paquete de medidas denominado Fit for 55** que incluye borradores de legislación climática y energética de la UE para respaldar la promesa política del bloque de reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, pasando a ser la **reducción buscada de, al menos, un 55 % en 2030**

respecto de los niveles de 1990. Este objetivo es, por tanto, más ambicioso que el previamente fijado en la reducción del 40 % para 2030 y también es una forma de estimular al resto de países fuera de la UE para que actúen en consecuencia con el Acuerdo de París de 2015.

La Directiva europea de eficiencia energética (UE) 2012/27 también establece la obligación dirigida a los Estados miembros de elaborar una estrategia nacional a largo plazo de renovación del parque edificado. Tras la aprobación de la Directiva (UE) 2018/844 esta obligación pasó a recogerse en la Directiva (UE) 2010/31 de eficiencia energética de los edificios, ampliando su ambición. En el caso de España esta obligación se materializó mediante la redacción de la Estrategia a largo plazo de la rehabilitación energética del sector edificado (ERESEE) que fue redactada por este Ministerio y presentada ante la Comisión Europea en 2014 y, en 2017 y siendo la última versión la presentada en julio de 2020, **obteniendo siempre todos estos documentos excelentes calificaciones**



El paquete de medidas *Fit for 55* persigue la reducción de al menos un 55% en 2030 de las emisiones de gases de efecto invernadero respecto a los niveles de 1990.

en valoraciones realizadas por el Joint Research Center.

En esta citada estrategia ERESEE se recoge una estimación aproximada del peso que el parque público tiene sobre el conjunto de edificios del sector terciario. Se trata solamente de una aproximación, ya que no se puede calcular este porcentaje con exactitud, puesto que no existe un inventario centralizado de edificios públicos de los tres niveles de la administración, pero se estimó que un 12 % del consumo de los edificios de uso distinto al residencial se debía a edificios de titularidad pública.

Existe, además, en la mencionada Directiva (UE) 2012/27 de eficiencia energética la obligación establecida en su artículo 5 y dirigida a la administración central de cada país miembro de la UE de renovar energéticamente su parque edificado a un ritmo anual del 3 % de los metros cuadrados totales de superficie edificada. Esta obligación recogida en la Directiva se dirigió exclusivamente a la Administración General del Estado, sin embargo, tal y como señaló el Plan Nacional de Energía y Clima debería **extenderse a los demás niveles de la administración para poder alcanzar así los objetivos climáticos comprometidos.**

En esta línea el paquete denominado *Fit for 55*, antes mencionado, propone una modificación de la Directiva de eficiencia energética, proponiéndose **multiplicar por dos la citada tasa de renovación energética de la administración central, pasando a ser un 6 % anual, así como su extensión a todos los niveles**

de la administración. Es decir, si estas propuestas se concretan en la modificación de la citada Directiva, se verá reforzado, en gran medida, el papel ejemplarizante que deben ejercer las administraciones en materia de lucha contra el

cambio climático y que, en el ámbito de la edificación, supone la rehabilitación de su parque edificado con criterios de eficiencia energética.

En este contexto, marcado además por la pandemia de la Covid-19, que ha supuesto para todos una crisis económica, social y sanitaria sin precedentes, y con el objeto de poder dar respuesta a sus consecuencias, se ha puesto en marcha por parte de la Comisión Europea un ambicioso Mecanismo de Recuperación y Resiliencia para contribuir al proceso de reconstrucción de las economías en el mundo a partir de 2021.

Dentro del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comisión Europea, el Gobierno de España aprobó el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, que consta de diversos componentes y que permitirán la realización de reformas estructurales en los próximos años, mediante cambios normativos e inversiones y, por lo tanto, implicarán un cambio del modelo productivo para la recuperación de la economía tras la pandemia causada por la COVID-19 y además, una transformación hacia una estructura más resiliente e inclusiva que dé un impulso directo a la transición verde, justa y ecológica.

Entre los diversos componentes planteados, encontramos el componente 2 que engloba la implementación de la Agenda Urbana Española dotada con 20 millones de euros, la Estrategia a largo plazo para la Rehabilitación Energética en el Sector de la Edificación en España (ERESEE) y la Ley de Calidad de la Arquitectura, para la que se ha dise-

ñado la inversión destinada a la rehabilitación edificatoria, la inversión C.2 I5 a la que obedece el presente **Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (Pirep)**, que está dotado de un presupuesto global de 1 080 millones de euros, dividido en dos subprogramas, uno dirigido a entidades locales que consta de 600 millones de euros y otro a comunidades autónomas con un importe de 480 millones de euros.

El programa Pirep persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de titularidad pública y de uso público: (administrativo, educativo, asistencial, deportivo, sanitario, cultural o de servicio público, etc.) pero, además, también se busca el carácter integrado que reclama la Agenda Urbana española y los tres objetivos esenciales que impulsa la New European Bauhaus (sostenibilidad, inclusión y calidad estética), sin perder de vista el

MITMA (DGAUA)		
INVERSIÓN 5		INVERSIÓN 6
Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP)		Impulso a la Agenda Urbana Española
CCAA	EELL	EELL
480 M€	600 M€	20 M€
TOTAL 1.100 M€		

REFORMAS:

Implementación AUE

Implementación ERESEE

Ley Calidad de la ARQUITECTURA

Cuadro de las inversiones y reformas de la dirección general de Agenda Urbana y Arquitectura en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



El Pirep
supondrá una mejora
en la calidad de los espacios
rehabilitados, en su accesibilidad,
en la calidad de los servicios, en una
mejora del confort, una reducción del
consumo energético; en definitiva,
una mejora en la cohesión social
y en la calidad de vida de
todos.



principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30 %.

Por tanto, el objetivo del programa Pirep es dotar a las entidades locales y a las comunidades autónomas de financiación para rehabilitar, con un enfoque integral, sus propios edificios. Con ello se pretende avanzar en el cumplimiento de los objetivos globales del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Además, en línea con una de las finalidades de la recientemente aprobada **Ley de Calidad de la Arquitectura**, este programa persigue impulsar el **papel ejemplarizante que debe ejercer la Administración pública**, tanto en el cumplimiento de obligación de renovación energética del parque público edificado como en la calidad de las actuaciones que se lleven a cabo con la financiación que ofrece el PRTR. Se persigue, por tanto, como fin último, contar con un parque edificado más eficiente energéticamente y con una mayor calidad ambiental del que podemos beneficiarnos todos los ciudadanos.

Pirep. Proceso de diseño de la inversión. Nueva Bauhaus Europea. Objetivos y fundamentos del mismo.

A la hora de diseñar las inversiones que este Ministerio debía abordar, resultaba evidente que las inversiones en el **sector de la edificación debían tener un papel protagonista**, por su gran impacto en el consumo energético pero también por el importante papel tractor que juega sobre la economía, ya que los fondos

NextGenerationEU persiguen la recuperación de la situación del país azotado por la pandemia, de ahí el corto periodo de ejecución que se les exige, lo que resulta todo un reto si tomamos en consideración, además, el importante volumen de fondos que supone. Pero, también, deben servir para **transformar el modelo productivo**, que en el caso de la construcción pasa por la toma en consideración de determinadas cuestiones, que hasta el momento no se les venían dando la importancia que requieren, como, por ejemplo, la gestión y reutilización de los residuos.

Durante los meses de elaboración de los programas de inversión, se fueron perfilando inversiones destinadas, por un lado, a la rehabilitación de edificios residenciales acompañadas del diseño de importantes medidas que impulsasen esa rehabilitación, especialmente dirigidas al ámbito privado y, por otro lado, inversiones dirigidas a la rehabilitación de edificios públicos.

Con estas premisas del contexto esbozadas anteriormente, se fue perfilando el programa Pirep, pero muy desde el principio, la visión de la Dirección General de Agenda Urbana Arquitectura, fuertemente relacionada con la disciplina que le da nombre, la arquitectura, que se caracteriza por su capacidad de analizar de forma global las distintas problemáticas de los edificios, se consideró que este programa debía ser más ambicioso, debía intentar resolver otras carencias de nuestro parque edificado que se habían puesto de manifiesto de forma más notoria durante la pandemia.



De forma paralela a este debate que se mantenía de forma interna en el seno de la Secretaría General de Vivienda y Agenda Urbana, la presidenta de la Comisión Europa Ursula Von der Leyen en su discurso sobre el estado de la Unión celebrado en septiembre de 2020, anunció una nueva iniciativa europea que denominó New European Bauhaus, usando su propias palabras este nuevo proyecto debía convertirse en el alma del *Green Deal* o Pacto Verde, era necesario que la cultura pasase a ocupar un papel protagonista en las políticas europeas, ya que es el patrimonio cultural dentro de la diversidad de cada país lo que puede reforzar nuestros puntos de conexión e impulsar el cambio de modelo hacia una sociedad más sostenible y energéticamente neutra.

La presentación de esta iniciativa europea supuso un apoyo fundamental a la postura que se estaba intentado defender desde la Dirección General de Agenda Urbana y Arquitectura y gracias a ella, se pudo argumentar que el plan de inversión que se estaba diseñando

serviese no solo para mejorar la eficiencia energética de los edificios públicos, sino que resultaba vital **aprovechar este impulso de rehabilitación para mejorar otras carencias del parque edificado que resultaba vital acometer.**

Es importante señalar que el marco temporal de elaboración de este programa de inversión coincidió con la pandemia, recientemente superado el periodo de confinamiento en nuestro país, por lo que se tenía muy presente la importancia de la calidad de los espacios y su incidencia en la vida de las personas, ya que durante esas circunstancias en las que debimos pasar tantas horas en el interior de nuestras viviendas, cuestiones como la calidad del aire, vinculada a la ventilación, el confort visual determinado por la iluminación natural y artificial o por la existencia de deslumbramientos, las vistas desde nuestras viviendas, la calidad perceptiva del espacio, por supuesto, el confort higrotérmico, la accesibilidad, la distribución espacial y su posible flexibilidad, pero también sus condiciones estéticas influían en nuestro estado de



El director general de Agenda Urbana y Arquitectura, durante su intervención en la jornada de presentación del Pirep local.

ánimo y en el desarrollo de nuestro día a día. Estas cuestiones también tienen gran importancia dado el importante número de horas que pasamos en estos edificios públicos, colegios, universidades, centros de salud, hospitales, bibliotecas, etc.

Por ello, si bien, no hay que **perder de vista el requisito marcado por Europa, de la mejora de la eficiencia energética de estos edificios**, de forma que todas las rehabilitaciones que sean objeto de financiación con este programa deban asegurar una **reducción del 30 % del consumo de energía primaria no renovable**, se debía aprovechar la oportunidad **para acometer una rehabilitación más integral**.

Pirep. Autonómico y local. Instrumentos. Requisitos básicos

El Pirep se articula en dos proyectos, uno dirigido a comunidades autónomas y otro a entidades locales. Por un lado, el Pirep autonómico se instrumenta mediante la firma de convenios bilaterales con cada comunidad autónoma en los que se recogen las actuaciones elegidas por cada una de ellas, verificando por parte del Ministerio que las mismas cumplen los requisitos para ser objeto de financiación en este programa.

Por su parte, en el caso del **Pirep local**, se basa en un régimen de concurrencia

competitiva, permitiendo a las entidades locales presentar solicitudes que serán evaluadas en función, principalmente, de su calidad, oportunidad y grado de madurez, con independencia del territorio autonómico en el que se localicen.

Los requisitos exigidos, que son comunes para ambos proyectos, el local y el autonómico responden a intentar asegurar la consecución de los **ahorros energéticos exigidos por Europa, anteriormente mencionados del 30 % del consumo de energía primaria no renovable**, así como la garantía de que las rehabilitaciones que se financian no generan un daño significativo en el medio ambiente, cuestión que en el MRR se ha denominado en inglés **Do Not Significant Harm (DNSH)**, que en rehabilitación de edificios esto se traduce en un mayor control y ambición en la gestión de los residuos, donde **al menos el 70 % en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización**, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la Unión Europea.

Un requisito específico del Pirep es que las actuaciones deben realizarse sobre **edificios públicos, de titularidad de comunidades autónomas o de entidades locales**, respectivamente, en función



del programa del que se trate y que se garantice su uso público durante al menos 20 años. Además, también podrán ser beneficiarios de esta convocatoria aquellos edificios de titularidad pública que, estando **en desuso** al tiempo de la publicación de esta convocatoria, sean destinados a uso público una vez finalizada la rehabilitación durante un plazo mínimo de 20 años, consiguiendo revitalizar espacios de nuestras ciudades que actualmente se encuentran en un estado de abandono, regenerando el entorno construido de nuestras ciudades.

Estos requisitos se recogen en el clausulado del convenio en caso del Pirep autonómico, y en el caso del proyecto Pirep local, en la Orden Ministerial por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria de ayudas.

Pero, como se ha indicado, se busca, además, potenciar el carácter integral de las actuaciones y también en línea con la New European Bauhaus, mejorar la funcionalidad y la estética o experiencia de uso de los ciudadanos.

Y para el desarrollo de estas convocatorias, se recogen **dos líneas de actuación**, que se adaptan al calendario de hitos establecido de acuerdo a los estrictos

plazos marcados por la Comisión Europea, ya que establece unos mecanismos de seguimiento y control de su aplicación rigurosos, por lo que las ayudas deben ser entregadas en su totalidad durante el periodo de vigencia de la convocatoria, de forma que las actuaciones puedan estar efectivamente implantadas y en funcionamiento **antes del 30 de septiembre de 2024 para la denominada línea 1, orientada a aquellos proyectos más desarrollados, y antes del 31 de marzo de 2026, para las actuaciones de la línea 2 de la convocatoria.**

En suma, este programa supondrá una mejora en la calidad de los espacios rehabilitados, en su accesibilidad, en la calidad de los servicios, así como una mejora del confort, una reducción del consumo energético del país, una **mejora en sus entornos inmediatos, en definitiva, una mejora en la cohesión social y en la calidad de vida de todos**, interviniendo en, al menos, 1,23 millones de metros cuadrados públicos de aquí a 2026 para ayudar a cumplir el reto de disponer de un parque de calidad y alta eficiencia energética descarbonizado en 2050, en línea con los objetivos de lucha contra el cambio climático. ★