BINAS

Banco de Ideas de Negocios Ambientales Sostenibles

ESTUDIO DE ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

CABILDO DE TENERIFE
ÁREA DE MEDIO AMBIENTE

Tenerife
Nuestro Hogar

ESTUDIO DE ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

BLOQUE I. DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO……..3
I.1- PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DE LA IDEA 3
I.2- DESCRIPCIÓN DE LA IDEA 3
I.3- PRODUCTOS Y/O SERVICIOS OFERTADOS 4
BLOQUE II. PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA IDEA DE NEGOCIO... 5
II.1- SÍNTESIS DEL SUPUESTO DESARROLLADO 5
II.2- INFORMACIÓN TÉCNICO-AMBIENTAL 5
II.2.1- Fase inicial 5
II.2.2- Fase de funcionamiento 6
II.3- INFORMACIÓN ECONÓMICA 7
II.3.1- Inversión mínima inicial 7
II.3.2- Umbral de rentabilidad 7
II.3.3- Datos del mercado 8
II.3.4- Previsión de ventas. 9
II.3.5- Periodo de tiempo estimado para el cálculo de la rentabilidad. 9
II.3.6- Desglose de costes: 10
II.3.7- IPC previsto para ese periodo. 11
II.3.8- Amortización. 11
II.3.9- Tributos exigibles. 12
II.3.10- Estudio de la sensibilidad de la rentabilidad. 12
II.3.11- Argumentos comerciales de diferenciación. 13
II.3.12- Canales de comercialización. 13
II.3.13- Determinación del precio. 13
II.3.14- Iniciativas de promoción. 14
II.3.15- Ayudas externas 14
II.4- INFORMACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA 15
II.4.1- Figura jurídica 15
II.4.2- Trámites generales 15
II.4.3- Normativa a tener en cuenta 16

BLOQUE I. DESCRIPCIÓN DE LA IDEA DE NEGOCIO

I.1- PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DE LA IDEA

a- Sector: Construcción

b- Subsector: Servicios

c- Tipo de Actividad: Realización de proyectos de construcción de casas bioclimáticas

d- Perfil del Emprendedor: Arquitecto con experiencia en el sector.

e- Mejoras ambientales:

- Ahorro energético
- Contribuye a la reducción de la contaminación

I.2- DESCRIPCIÓN DE LA IDEA

En el actual contexto de crisis energética, se hace imprescindible la búsqueda de nuevas alternativas en la construcción de viviendas que aporten ahorros energéticos y que recurran al uso de energías renovables, proporcionando una mejor calidad de vida a sus habitantes. Surgen así las viviendas bioclimáticas, que constituyen la principal aportación de la arquitectura al desarrollo sostenible. Este tipo de vivienda permite, mediante su configuración arquitectónica (materiales y sistemas constructivos), satisfacer las necesidades de habitabilidad de sus habitantes, aprovechando los recursos naturales y minimizando el consumo de energías no renovables.

Las viviendas bioclimáticas utilizan materiales ecológicos y reciclables que mejoran el aislamiento de las construcciones, y con ellos posibilitan un gran ahorro energético (se reducen las pérdidas de energía), minimizando las emisiones y, en particular, las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

La idea propuesta consiste en la creación de un gabinete de arquitectura dedicado a la elaboración de proyectos de construcción bioclimática. Precisamente, en estos momentos de crisis del sector de la construcción, cuando los datos indican que comienza a reactivarse la venta de viviendas y que los precios se han reequilibrado, ante la abundante oferta de vivienda convencional, una buena opción para un gabinete de arquitectura es orientar su mercado hacia un producto en el que la competencia es mucho más reducida y la demanda cada vez mayor.

I.3- PRODUCTOS Y/O SERVICIOS OFERTADOS

a- Descripción del producto y/o servicio:

- Proyectos de construcciones bioclimáticas.

b- Cliente tipo o destinatario:

- El destinatario idóneo son los propietarios de terrenos que vayan a construir viviendas unifamiliares.

BLOQUE II. PROPUESTA DE DESARROLLO DE LA IDEA DE NEGOCIO

II.1- SÍNTESIS DEL SUPUESTO DESARROLLADO

Se trata de un proyecto que requiere una inversión muy baja de 8.367,40€ y que consiste en la realización de proyectos de construcción de casas bioclimáticas. Para mantener la rentabilidad del proyecto se debe obtener un volumen mínimo de ventas de 82.000€ anuales. El personal necesario para el desarrollo de la iniciativa es de al menos un arquitecto superior que realizará el diseño de los proyectos y asumirá la gestión del estudio y de un arquitecto técnico.

II.2- INFORMACIÓN TÉCNICO-AMBIENTAL

II.2.1- Fase inicial

a- Instalación

- Tipo: Local comercial (30 m^2).
- Características:
  - Oficina
  - Almacén
  - Aseos

b- Contexto territorial:

- No es relevante

c- Equipamiento:

- Mobiliario y equipamiento informático de oficina

Mobiliario y equipamiento informático			
Descripción	Unidades	Precio* (€)	Total (€)
Ordenador	1	400,00	400,00
Ordenador	1	800,00	800,00
Impresora multifunción	1	99,95	99,95
Plotter	1	3.000,00	3.000,00
Programa informático	3	800,00	2.400,00
Mesa	3	49,95	149,85
Silla	6	22,95	137,70

Mobiliario y equipamiento informático			
Cajonera de ruedas	2	29,95	59,90
Estanterías	1	300,00	300,00
Teléfono fijo**	1	0,00	0,00
Teléfono móvil**	3	0,00	0,00
Total			**7.347,40**

(*) Precio mínimo del mercado en 2010

(**) Las compañías de Telefonía ofrecen los teléfonos a cambio de mantener un contrato de permanencia

II.2.2- Fase de funcionamiento

a- Recursos Humanos:

- Perfil y demanda de puestos de trabajo
  - 1 Gerente: Responsable del diseño y dirección de obras, Gestión del gabinete.
  - 1 Técnico: Apoyo en el diseño y dirección de obras.
- Cualificación del personal
  - 1 Gerente: Grado en Arquitectura y postgrado en Arquitectura.
  - 1 Técnico: Grado en Ingeniería de la Edificación.

b- Suministros:

Se requerirá material básico de oficina (papel de impresora, tinta de impresora, bolígrafos, plotter, tinta de plotter, etc.), suministros de luz, agua, teléfono, ADSL…

II.3- INFORMACIÓN ECONÓMICA

En cuanto a la información económica, el usuario/a de la ficha debe tener en cuenta la fecha de realización de esta, mayo de 2010, por lo que es indispensable que actualice las cuantías económicas y las macromagnitudes de referencia que en ella aparecen a la hora de analizar la viabilidad de esta oportunidad de negocio. Para esta actualización puede hacer uso de las recomendaciones para la actualización económica que se facilitan en la página principal del Banco de Ideas de Negocios Ambientales Sostenibles.

II.3.1- Inversión mínima inicial

Inversión inicial	
Descripción	Coste (€)
Derechos notariales	700,00
Registro mercantil	300,00
Papel timbrado	5,00
Gestión	15,00
Mobiliario y equip. Informático	7.347,40
Total	**8.367,40**

Para un proyecto de estas características se debe realizar una inversión muy baja que no supera los 10.000 €. El 88% de la inversión está compuesto por: mobiliario y equipamiento informático (elementos necesarios para el desarrollo de la actividad).

II.3.2- Umbral de rentabilidad

Rentabilidad	
Desembolso inicial	-8.367,40 €
Flujo de caja 1	3.457,43 €
Flujo de caja 2	3.489,05 €
Flujo de caja 3	3.552,93 €
K	10%
VAN	328,60 €
TIR	12,21%

*Flujo de caja: En finanzas y en economía se entiende por flujo de caja los flujos de entradas y salidas de caja o efectivo, en un período dado.

La rentabilidad de este proyecto se prevé que será media-alta, ya que mediante el cálculo del VAN (Valor Actual Neto), se comprueba que se recupera la inversión inicial en los tres primeros años y, además, se obtienen unos beneficios actualizados 328,60 € en el tercer año.

Otro requisito que debe de cumplirse para que este proyecto sea factible es que la TIR (Tasa Interna de Rentabilidad) sea mayor que k (coste de oportunidad del capital), lo cual supondría que dicho proyecto tiene una rentabilidad mayor a la requerida:

El proyecto tiene una rentabilidad del 12,21%.

12,21% > 10% (el requisito se cumple)

Cabe comparar este proyecto de inversión con otro tipo de inversiones que conlleven un menor riesgo, como pueden ser las inversiones de renta fija (aquellas en las que los rendimientos están determinados de antemano). Utilizando para ello la Deuda Pública emitida por el Estado (Letras, bonos y obligaciones).

A lo largo del año 2010 la Deuda Pública ofreció una rentabilidad aproximadamente de entre el 1% y el 4%, por lo tanto, es más rentable invertir en este proyecto que adquirir una inversión de renta fija de estas características.

II.3.3- Datos del mercado

a- Competencia.

La oferta de casas bioclimáticas en Tenerife es muy escasa, a pesar del creciente ritmo de demanda de este tipo de vivienda. Por ello, la competencia real se encuentra en la amplia oferta de casas convencionales, por lo que serán determinantes variables como el precio, el tiempo de ejecución y la calidad de materiales y acabados.

El Cabildo de Tenerife, junto con el Instituto Tecnológico y de Energías Renovables (ITER), ha realizado la construcción de 25 viviendas bioclimáticas que se pretenden alquilar. Este proyecto y, especialmente, su apoyo oficial y difusión, es un recurso que debe aprovecharse en beneficio de esta iniciativa.

b- Demanda.

La demanda de vivienda en Tenerife sigue siendo elevada y la oferta de viviendas de protección oficial no es suficiente. Por otra parte, se mantiene la preferencia por los ámbitos rurales, en los que este tipo de soluciones constructivas pueden ser más competitivas que las convencionales.

II.3.4- Previsión de ventas.

Previsión de ventas anual	
Descripción	Total (€)
Estudios de arquitectura	82.000,00
Total	**82.000,00**

En el supuesto desarrollado en esta ficha sólo se indica el nivel de ingresos que, al margen de los costes concretos de cada proyecto, deberá tener la empresa propuesta para cubrir los costes mínimos de referencia (personal, amortizaciones y otros costes de funcionamiento). Para que la idea sea rentable y permitir la amortización de la inversión en los tres primeros años, es necesario que se realice un cifra de ventas que permita generar unos ingresos en los conceptos señalados de unos 82.000 €.

II.3.5- Periodo de tiempo estimado para el cálculo de la rentabilidad.

Se ha estimado un período de 3 años para calcular la rentabilidad, ya que según el Pay Back (mide cuándo se recupera la inversión inicial), se recuperan los 8.367,40 € invertidos en 2 años y 5 meses, es decir, en los tres primeros años.

Flujo de Caja	**Año 1**	**Año 2**	**Año 3**
Ventas netas	82.000,00 €	82.820,00 €	84.476,40 €
(-) Costes Totales	77.784,00 €	78.561,84 €	80.133,08 €
(-) Amortizaciones	1.181,73 €	1.181,73 €	1.181,73 €
(-)Otros costes de explotación	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(+) Subvenciones a la explotación	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BENEFICIO DE EXPLOTACIÓN	3.034,27 €	3.076,43 €	3.161,59 €
Ingresos procedentes de inversiones financieras	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(±)Resultados extraordinarios	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BENEFICIOS ANTES DE INTERESES E IMPUESTOS	3.034,27 €	3.076,43 €	3.161,59 €
(-)Intereses	0,00 €	0,00 €	0,00 €
BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS	3.034,27 €	3.076,43 €	3.161,59 €
(-) Impuestos	25,00%	25,00%	25,00%
BENEFICIO NETO	2.275,70 €	2.307,32 €	2.371,19 €
(+) Amortizaciones	1.181,73 €	1.181,73 €	1.181,73 €

Flujo de Caja	Año 1	Año 2	Año 3
(+) Valor residual en su caso	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(-) Desembolso inversión inicial (si se efectúa en varios años)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(-) Necesidades del fondo de maniobra	0,00 €	0,00 €	0,00 €
(+) Recuperaciones del fondo de maniobra	0,00 €	0,00 €	0,00 €
RENDIMIENTO NETO O FLUJO DE CAJA	3.457,43 €	3.489,05 €	3.552,93 €

II.3.6- Desglose de costes:

Instalaciones			
Descripción	Unidades (m^2)	Precio (€)	Total mensual (€)
Alquiler Oficina(10€/m^2)	30	10,00	300,00
Total			**300,00**

Costes totales de personal incluyendo seguridad social a cargo de la empresa y seguro de autónomo del emprendedor/a *			
Descripción	Unidades	Precio (€)	Total mensual (€)
Gerente/Arquitecto	1	2.800,00	2.800,00
Ingeniero de la Edificación	1	2.000,00	2.000,00
Total			**4.800,00**

*Convenio Colectivo nacional de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos [9902755]

Costes fijos			
Descripción	Unidades (cuotas)	Precio (€)	Total anual (€)
Costes de personal	14	4.800,00	67.200,00
Alquiler	12	300,00	3.600,00
Asesoría laboral, contable y fiscal	12	200,00	2.400,00
Material de oficina	12	100,00	1.200,00
Limpieza	12	100,00	1.200,00

Costes fijos			
Electricidad	12	50,00	600,00
Agua	6	40,00	240,00
Teléfono ADSL	12	100,00	1.200,00
Basura	1	144,00	144,00
Total			**77.784,00**
Costes totales			**77.784,00**

II.3.7- IPC previsto para ese periodo.

Ventas netas año 2		
Ventas año 1 (€)	Δ IPC	Total anual año 2 (€)
82.000,00	1,00%	82.820,00
Costes Totales año 2		
Costes Totales año 1 (€)	Δ IPC	Total anual año 2 (€)
77.784,00	1,00%	78.561,84

Ventas netas año 3		
Ventas año 2 (€)	Δ IPC	Total anual año 3 (€)
82.820,00	2,00%	84.476,40
Costes Totales año 3		
Costes Totales año 2 (€)	Δ IPC	Total anual año 3 (€)
78.561,84	2,00%	80.133,08

La estimación del IPC se hace a título orientativo y referencial, con las obligadas reservas derivadas de la complicada situación actual.

II.3.8- Amortización.

Amortización				
Mobiliario				
Descripción	Precio (€)	Porcentaje	Años	Total (€)
Equipamientos informáticos	1.299,95	25%	4	324,99
Mobiliario de oficina	647,45	10%	10	64,75
Programa informático	2.400,00	33%	3	792,00
Total amortización				**1.181,73**

Se ha aplicado el método de amortización lineal o de cuotas fijas en el que, como su propio nombre indica, las cuotas de amortización son constantes.

II.3.9- Tributos exigibles.

En el supuesto que se desarrolla en esta ficha se ha considerado que el emprendedor constituirá una Sociedad de Responsabilidad Limitada, por lo tanto, tributará por el Impuesto sobre Sociedades.

Impuesto sobre sociedades
Se aplica el porcentaje adjudicado a las empresas de reducida dimensión: 25%

El usuario/a de la ficha encontrará toda la información sobre el Impuesto sobre Sociedades y sobre el tipo impositivo a aplicar, en el apartado correspondiente de la web www.creacionempresas.com

II.3.10- Estudio de la sensibilidad de la rentabilidad.

a- Valor más favorable.

Rentabilidad si k=8%	
Desembolso inicial	-8.367,40 €
Flujo de caja 1	3.457,43 €
Flujo de caja 2	3.489,05 €
Flujo de caja 3	3.552,93 €
K	8%
VAN	645,65 €
TIR	12,21%

Rentabilidad si las ventas aumentan un 20%	
Desembolso inicial	-8.367,40 €
Flujo de caja 1	15.757,43 €
Flujo de caja 2	15.912,05 €
Flujo de caja 3	16.224,39 €
K	10%
VAN	31.297,62 €
TIR	180,68%

Como se puede observar, si k (coste de oportunidad del capital) disminuye a un 8%, la rentabilidad de la inversión se mantiene en el 12,21% y los beneficios actualizados para el tercer año aumentan en 317,05€.

Si las ventas previstas para el período de 3 años aumentaran un 20%, la rentabilidad de la inversión aumentaría del 12,21% al 180,68% y los beneficios actualizados para el tercer año se incrementarían en 30.969,02€.

b- Valor menos favorable.

Rentabilidad si k=12%	
Desembolso inicial	-8.367,40 €
Flujo de caja 1	3.457,43 €
Flujo de caja 2	3.489,05 €
Flujo de caja 3	3.552,93 €
K	12%
VAN	29,95 €
TIR	12,21%

Rentabilidad si las ventas aumentan un 20%	
Desembolso inicial	-8.367,40 €
Flujo de caja 1	-12.184,00 €
Flujo de caja 2	-12.305,84 €
Flujo de caja 3	-12.551,96 €
k	10%
VAN	-39.044,35 €
TIR	No estimable

Como se puede observar, si k (coste de oportunidad del capital) aumenta a un 12%, la rentabilidad de la inversión se mantiene, pero los beneficios actualizados para el tercer año disminuyen en 298,65.

Si las ventas previstas para el período de 3 años disminuyeran un 20%, el proyecto dejaría de ser rentable, obteniendo pérdidas en todos los ejercicios, haciendo que la Tasa Interna de Rentabilidad no sea estimable.

II.3.11- Argumentos comerciales de diferenciación.

La principal diferenciación viene dada por las potenciales ventajas que tiene este producto (construcción bioclimática) frente a los de la competencia (construcción convencional):

- Ahorro energético y su derivación económica.
- Aumento de confort y calidad de vida.
- Menor impacto ambiental, asegurando un entorno menos contaminado.

II.3.12- Canales de comercialización.

Comercialización directa: empresa–cliente. Será el propio empresario el que asuma las funciones de comercial.

II.3.13- Determinación del precio.

No se puede estimar un precio determinado, ya que éste variará en función del producto elegido por el cliente y de las cantidades que adquiera. Por esta razón, en las estimaciones de ventas de la iniciativa desarrolladas en esta ficha, sólo se señalan los ingresos necesarios para cubrir los costes de personal, amortizaciones y otros gastos de funcionamiento.

II.3.14- Iniciativas de promoción.

Para promocionar las casas bioclimáticas se realizarán las siguientes iniciativas.

- Visitas a potenciales clientes (proyectos de viviendas).
- Exposición del servicio en ferias de la construcción.
- Artículos en prensa sobre arquitectura bioclimática.

II.3.15- Ayudas externas

El emprendedor pueda acceder al asesoramiento e información sobre fuentes de financiación que ofrecen las siguientes instituciones, entre otras:

- Cabildo de Tenerife:
http://www.tenerife.es
- Instituto Tecnológico y de Energías Renovables
http://www.iter.es/
- Cámara de Comercio, Industria y Navegación de Santa Cruz de Tenerife:
http://www.camaratenerife.com
- Emprende.ull:
http://fg.ull.es/emprendeull/
- Tenerife Innova:
http://www.tenerifeinnova.es/
- Gobierno de Canarias:
http://www.gobiernodecanarias.org/
- Servicio Canario de Empleo:
http://www3.gobiernodecanarias.org/empleo/portal/web/sce
- ICO (Instituto de Crédito Oficial):
http://www.ico.es/web/ico/home
- Guía de financiación comunitaria:
http://www.guiafc.com/
- IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía):
http://www.idae.es/index.php

II.4- INFORMACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA

II.4.1- Figura jurídica

En el supuesto que se desarrolla en esta ficha se ha considerado que el emprendedor constituirá una Sociedad Limitada, donde cabe la aportación de capital por parte de los socios, siendo denominado participaciones. Es una sociedad mercantil que debe estar inscrita en el Registro Mercantil y desde este momento tendrá la consideración de sociedad de responsabilidad limitada, adquiriendo su personalidad jurídica.

Para la elección de la forma jurídica y analizar sus condicionantes, se recomienda acceder a la información sobre forma jurídica, en el apartado correspondiente de la web www.creacionempresas.com

Los trámites de constitución de la sociedad son los siguientes:

a- Certificación negativa de denominación

b- Aportación de capital social

c- Redacción de los Estatutos de la Sociedad

d- Otorgamiento de Escritura Pública de Constitución y aprobación de los Estatutos

e- Solicitud del Código de Identificación Fiscal (CIF)

f- Alta en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD)

g- Inscripción en el Registro Mercantil Insular

h- Publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME)

Los trámites para iniciar la actividad son los siguientes:

II.4.2- Trámites generales

a- Trámites previos

- Licencias municipales
  - Licencia de obra: Cuando sea necesario llevar a cabo obras para acondicionar el local, debe dirigirse al ayuntamiento de la localidad en la que se va a implantar el negocio.
  - Licencia de apertura: Se solicitará en el ayuntamiento correspondiente donde se establezca la empresa.

- Formalización del contrato de arrendamiento o, en su caso, formalización de compra. Se alquilará un local de 30m^2 por 300€ mensuales.

b- Trámites de apertura:

- Hacienda Estatal
  - Declaración Censal
- Gobierno de Canarias:
  - Alta en el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC).
  - Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo.
  - Hojas de reclamaciones y cartel anunciador.
- Tesorería de la Seguridad Social:
  - Inscripción de la empresa en el régimen de la Seguridad Social
  - Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos
  - Afiliación y alta de los trabajadores
- Dirección Provincial de Trabajo
  - Adquisición y legalización del libro de visitas

c- Otros trámites de apertura

- Registro de la Propiedad Industrial:

No es de obligado cumplimiento. El nombre comercial es el signo distintivo de esta empresa con respecto a otras de similares características y, por lo tanto, se debe dirigir a la Oficina Española de Patentes y Marcas. En Tenerife acudimos a la Consejería de Empleo, Industria y Comercio, en el Registro de la Propiedad Industrial.

II.4.3- Normativa a tener en cuenta

- Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
- Decreto 13/2012, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regula el procedimiento de registro del certificado de eficiencia energética de edificios en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1565/2010, de 19 de noviembre, por el que se regulan y modifican determinados aspectos relativos a la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Real Decreto 1614/2010, de 7 de diciembre, por el que se regulan y modifican determinados aspectos relativos a la actividad de producción de energía eléctrica a partir de tecnologías solar termoeléctrica y eólica.
- Real Decreto 1699/2011, de 18 de noviembre, por el que se regula la conexión a red de instalaciones de producción de energía eléctrica de pequeña potencia.
- Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.
- Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.
- Real Decreto Ley 2/2013, de 1 de febrero, de medidas urgentes en el sistema eléctrico y en el sector financiero.
- Real Decreto 234/2013, de 5 de abril, por el que se establecen normas para la aplicación del Reglamento (CE) n.º 66/2010 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009, relativo a la etiqueta ecológica de la Unión Europea
- Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

- Ordenanza Insular Reguladora de las Infraestructuras Eólicas y Fotovoltaicas de generación de energía eléctrica (B.O.P. nº 40, de24 de marzo de 2014)
- Plan Territorial Especial de Ordenación del Paisaje de Tenerife (B.O.C. Nº 157. Jueves 14 de Agosto de 2014)
- Ley 15/2014, de 16 de septiembre; de racionalización del Sector Público y otras medidas de reforma administrativa (BOE nº 226, de 17 de septiembre de 2014)
- Real Decreto-ley 15/2014, de 19 de diciembre, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.
- Decreto 85/2015, de 14 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de renovación y modernización turística de Canarias.