

**RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA  
BIODIVERSIDAD QUE UTILIZA LOS EDIFICIOS COMO  
LUGAR DE REFUGIO O NIDIFICACIÓN**



**DICIEMBRE DE 2021**

# CONTENIDO

Edificios y biodiversidad .....3  
Recomendaciones para la protección de la biodiversidad en la edificación.....4  
Más información .....7  
Calendario fenológico de las principales especies de aves que usan los edificios .....8  
Calendario fenológico de las principales especies de murciélagos que usan los edificios .....9



## EDIFICIOS Y BIODIVERSIDAD

---

Los entornos urbanos albergan una rica biodiversidad que es necesario proteger y fomentar y que tiene una función esencial en el funcionamiento de los ecosistemas y de los servicios que éstos ofrecen a la ciudadanía, como la resiliencia frente al cambio climático, la prevención frente a plagas y vectores de enfermedades, la oferta de actividades de ocio o la mejora de la salud y el bienestar. Algunas especies silvestres protegidas de aves como golondrinas, aviones, vencejos, cernícalos o cigüeñas y de murciélagos como el común, el de Cabrera, el rabudo o el hortelano, utilizan como hábitat de refugio y nidificación edificaciones y estructuras ubicadas en entornos urbanos. Y una de las amenazas más importantes para estas especies es la pérdida de lugares de nidificación y refugio, provocada por su eliminación directa en obras de rehabilitación, reforma o demolición de edificios y por la falta de huecos y cavidades adecuados en los edificios de nueva construcción o en el arbolado, además de la destrucción intencionada de sus nidos.

La protección de especies silvestres está regulada por la Directiva de Aves (Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres), por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (LPNB), por las normativas autonómicas de protección de la naturaleza y por el artículo 334 del Código Penal. Estas normas prohíben la destrucción, el deterioro o el daño a sus nidos, así como molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres o destruir sus lugares de reproducción, invernada o reposo; y, por supuesto, dar muerte a las aves silvestres o sus crías.

Estas prohibiciones, aplicables incluso si los lugares están vacíos, implican que no es posible realizar retiradas de nidos, tapado de huecos usados para la nidificación o refugio, o la instalación de elementos disuasorios que eviten la nidificación sin una autorización excepcional emitida por los organismos competentes de las comunidades autónomas. Estas autorizaciones solo pueden ser emitidas si se da cumplimiento a todos los requisitos establecidos por la normativa, entre ellos, que no afecten al estado de

conservación de las especies, que no haya soluciones alternativas o que se establezcan medidas compensatorias de los daños<sup>1</sup>.

En los últimos años, SEO/BirdLife ha tenido conocimiento de numerosos casos de destrucción de lugares de refugio y nidificación de especies silvestres originados por obras de rehabilitación de edificios, muchas de ellas financiadas con fondos públicos. Esta situación deriva en buena parte del escaso conocimiento de esta problemática, tanto por parte de las administraciones públicas como de los operadores responsables de los procesos de edificación. Ante el previsible incremento las obras de rehabilitación energética de edificios financiadas con los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, se han elaborado las siguientes recomendaciones:

## RECOMENDACIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD EN LA EDIFICACIÓN

---

- Los promotores de intervenciones en edificios tienen la responsabilidad de comprobar la posible presencia de especies protegidas antes de iniciar cualquier tipo de actuación que pueda afectar a la fauna, que generalmente son aquellas que afectan a cubiertas y fachadas. Para ello, se puede consultar a los propietarios y usuarios del edificio, al departamento responsable de medio ambiente de la administración regional y local, a asociaciones conservacionistas o a expertos locales.
- En general, cualquier edificio que tenga nidos de barro adheridos a la fachada, ventanas, patios o en el interior o bien huecos, rendijas, orificios de ventilación o cavidades es susceptible de acoger fauna protegida que se puede ver afectada por obras de rehabilitación. Asimismo, la presencia de excrementos en suelos,

---

<sup>1</sup> En 2020, SEO/BirdLife publicó el informe sobre aplicación del régimen de excepciones del artículo 9 de la Directiva de Aves, donde se recogen los principales requisitos para dejar sin aplicación el régimen de protección de las aves silvestres: [INFORME SOBRE APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE EXCEPCIONES DEL ARTÍCULO 9 DE LA DIRECTIVA DE AVES SILVESTRES EN ESPAÑA](#)

ventanas, alféizar y de más elementos supone también indicios de posibles nidos o refugios.

- Si en el edificio se evidencia la presencia de lugares de nidificación o hibernación de especies silvestres, se recomienda evitar las obras en esos periodos o adaptar el calendario para trabajar lejos de la zona de cría o de hibernación durante esos meses. Tanto el periodo reproductor como el de hibernación varía en función de la latitud y de las especies, pero por norma general el periodo de cría se extiende de marzo a julio y el de hibernación entre diciembre y febrero. Al final de este documento se incluye una tabla con la fenología de las especies más habituales en los edificios y las recomendaciones para ajustar los calendarios de obra.
- Si se tiene constancia de la presencia de fauna y es posible que la intervención afecte a sus lugares de cría o refugio o pueda generar molestias en esos periodos tan sensibles, es necesario solicitar una autorización ambiental a la consejería competente en materia de conservación de fauna silvestre a nivel regional (artículo 61 de la LPNB y normativa autonómica). Las páginas web de las consejerías suelen tener la información para realizar ese trámite.
- Las prohibiciones de retirada de nidos o de destrucción de lugares de cría y refugio se aplican incluso si éstos están vacíos y durante todo el año. Muchas de las especies muestran una gran fidelidad a sus lugares de cría o refugio y vuelven siempre a ellos, ya que esto les permite tener una mayor productividad.
- En ningún caso se debe aprovechar una rehabilitación para la retirada indiscriminada de nidos o para tapar huecos o cavidades que sirvan como lugar de cría o refugio de especies protegidas, ni para la colocación de estructuras con el objetivo de impedir el acceso de los animales a sus lugares de cría o refugio. Si hay una causa justificada para hacerlo, se deben incluir medidas compensatorias de los daños causados a las especies afectadas, como la integración de nidos o cavidades en lugares cercanos o la instalación de cajas refugio o nidales artificiales<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Se pueden ver ejemplos de medidas en las siguientes publicaciones, disponibles on-line:

[\*Conservación y fomento de la biodiversidad en obras de rehabilitación y reforma en Segovia.\*](#)  
[\*Guía sobre arquitectura y fauna urbana.\*](#)

- En la medida de lo posible, se deben respetar las estructuras favorables para las especies protegidas o restaurar las características iniciales de estas estructuras en caso de afectación por una rehabilitación. Por ejemplo, se deben respetar las grietas y cavidades por el que acceden a sus nidos o refugios los vencejos o los murciélagos. En el caso de colonias de avión común se debe evitar al máximo la afectación a los aleros y, en caso de que tengan que ser rehabilitados o sustituidos, los nuevos deben ser similares a los preexistentes, con el fin de permitir la continuidad de la colonia.
- Si no existe la posibilidad de retrasar o adelantar las obras y estas se deben llevar a cabo durante el período reproductor o de hibernación, se deberá evitar que los andamios o redes de seguridad dificulten el acceso de los animales a sus lugares de cría o refugio. Cuando se coloquen redes, es necesario asegurarse de que los animales no puedan quedar atrapados, dejar espacios suficientemente anchos por los que los animales puedan introducirse y comprobar que los aceptan. En el caso de los murciélagos, no se deben colocar estas redes durante el día cuando están descansado, sino de noche cuando se encuentren fuera del refugio o con gateras y, en cualquier caso, siempre con el asesoramiento de expertos.
- Si no hay otra alternativa y se tiene que trabajar en la zona cercana a los lugares de cría o refugio durante la época de cría o de hibernación (siempre previa autorización de la administración ambiental competente), es fundamental asegurarse de que los huecos están vacíos y prever medidas para evitar el acceso de los animales a los mismos durante el periodo que duren las obras y para que los que se encuentren en el interior de los huecos queden atrapados. En el caso de los lugares de cría, se puede observar si hay entrada y salida de animales durante las primeras horas de la mañana y las últimas de la tarde. En el caso de los lugares de hibernación de murciélagos, será necesario contactar con expertos, como la Asociación Española para el Estudio y la Conservación de los Murciélagos (SECEMU).
- En el caso de que haya que retirar pollos, huevos o crías, siempre con autorización de la administración autonómica, será necesario contar con personal especializado y trasladar los ejemplares a un centro de recuperación de fauna.

---

[Cajas refugio para murciélagos. SECEMU.](#)

## MÁS INFORMACIÓN

---

- Campaña [SOS Nidos](#).
- [Medidas para la convivencia](#) con las aves urbanas.
- [Criterios para la compatibilización de la fauna protegida con los edificios](#). Departamento de Territorio y Sostenibilidad de la Generalitat de Catalunya.
- [Programa de protección de aves nidificantes](#) del ayuntamiento de Barcelona.
- Modificación de la [Ordenanza municipal de medio ambiente de Almansa](#), con medidas de protección de los vencejos.
- Informe [Protección de especies silvestres que habitan en entornos urbanos frente a la destrucción de sus nidos y la pérdida de lugares de nidificación](#).
- Guía [Conservación y fomento de la biodiversidad en obras de rehabilitación y reforma en Segovia](#).
- [Guía sobre arquitectura y fauna urbana](#), del Ayuntamiento de Barcelona.
- [Guía](#) del Gobierno de Reino Unido para las entidades locales de planificación sobre protección de especies protegidas.
- [Cajas refugio para murciélagos](#). SECEMU.
- [Cajas refugio para murciélagos](#): recomendaciones para su correcta colocación y revisión. Experiencias realizadas.
- [Protection of overground roosts for bats](#), 3rd edition. EUROBATS.
- [Building Bat Friendly](#).
- [Bats In Houses](#) - Guidance for Householders.

En SEO/BirdLife estaremos encantados de resolver vuestras dudas. Podéis escribirnos a [biodiversidadurbana@seo.org](mailto:biodiversidadurbana@seo.org)

## CALENDARIO FENOLÓGICO DE LAS PRINCIPALES ESPECIES DE AVES QUE USAN LOS EDIFICIOS

AVES														
Especie	Nombre científico	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
Avión común	<i>Delichon urbicum</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Cernícalo primilla	<i>Falco naumanni</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Golondrina común	<i>Hirundo rustica</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Cigüeña blanca	<i>Ciconia ciconia</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Halcón peregrino	<i>Falco peregrinus</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Cernícalo vulgar	<i>Falco tinnunculus</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Grajilla occidental	<i>Corvus monedula</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Chova piquirroja	<i>Pyrhocorax pyrrhocorax</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Lechuza común	<i>Tyto alba</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Vencejo común	<i>Apus apus</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Vencejo pálido	<i>Apus pallidus</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Vencejo real	<i>Apus melba</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Vencejo unicolor	<i>Apus unicolor</i>	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

■	Periodo fuera de la época de cría.
■	Periodo sensible, en el que se pueden realizar obras con precaución o en lugares alejados de los nidos.
■	Periodo de cría. No es conveniente realizar obras.



## CALENDARIO FENOLÓGICO DE LAS PRINCIPALES ESPECIES DE MURCIÉLAGOS QUE USAN LOS EDIFICIOS

MURCIÉLAGOS													
ESPECIE	Nombre científico	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Murciélago común	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>			*						*			
Murciélago de Cabrera	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>												
Murciélago de borde claro	<i>Pipistrellus kuhlii</i>												
Murciélago hortelano	<i>Eptesicus serotinus</i>												
Murciélago hortelano mediterráneo	<i>Eptesicus isabellinus</i>												
Murciélago orejudo gris	<i>Plecotus austriacus</i>												
Murciélago orejudo dorado	<i>Plecotus auritus</i>												
Murciélago rabudo	<i>Tadarida teniotis</i>												
Murciélago ratonero ribereño	<i>Myotis daubentonii</i>												
Murciélago grande de herradura	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>												
Murciélago pequeño de herradura	<i>Rhinolophus hipposideros</i>												
Murciélago mediterráneo de herradura	<i>Rhinolophus euryale</i>												
Murciélago mediano de herradura	<i>Rhinolophus mehelyi</i>												
Murciélago de cueva	<i>Miniopterus schreibersii</i>												
Murciélago ratonero grande	<i>Myotis myotis</i>												
Murciélago ratonero mediano	<i>Myotis blythii</i>												
Murciélago ratonero ibérico	<i>Myotis escalerae</i>												
Murciélago ratonero ibérico	<i>Myotis crypticus</i>												
Murciélago ratonero pardo	<i>Myotis emarginatus</i>												
Murciélago ratonero patudo	<i>Myotis capaccinii</i>												

\* Dependiendo de las condiciones climatológicas del año, será un poco antes o un poco después.

	Periodo fuera de la época de cría		Periodo de cría
	Periodo sensible, en el que se pueden realizar obras con precaución o en lugares alejados de los nidos		Periodo de hibernación





#### SEO/BirdLife

C/ Melquiades Bencinto 34  
28053 Madrid  
Tel. (+34) 914 340 910  
Fax. (+34) 914 340 911  
seo@seo.org

Twitter: @SEO\_BirdLife  
Facebook: seobirdlife  
Youtube: seobirdlife  
Google+: +seobirdlife  
Instagram: seo\_birdlife

#### DELEGACIONES TERRITORIALES Y OFICINAS TÉCNICAS

##### ANDALUCÍA

Universidad Pablo de Olavide Edificio  
Biblioteca - Despacho 25.1.11  
Ctra. Utrera km. 1 - 41013 Sevilla  
Tel. 959 442 272  
andalucia@seo.org

##### ARAGÓN

C/ Rioja 33 (Estación de Zaragoza)  
Delicias - Módulo 5)  
50011 Zaragoza  
Tel. y Fax 974 37 33 08  
aragon@seo.org

##### CANARIAS

C/ Erjos 20. Finca España  
38205 La Laguna. Tenerife  
Tel. y Fax. 922 25 21 29  
canarias@seo.org

##### CANTABRIA

Centro de Estudios de las Marismas  
Avda. Chiclana 8  
39610 El Astillero  
Tel. 942 22 33 51 / Fax. 942 21 17 82  
cantabria@seo.org

##### CATALUÑA

C/ Murcia 2-8 Local 13  
080256 Barcelona  
Tel. y Fax. 932 892 284  
catalunya@seo.org