



Departamento de Vertebración
del Territorio, Movilidad y Vivienda

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

JORNADA PARA TÉCNICOS MUNICIPALES

4 DE NOVIEMBRE DE 2021

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR

CONSULTA PREVIA PARA AYUNTAMIENTOS

OBJETIVO DE LA CONSULTA

- Conocer cuáles son las previsiones y necesidades de los municipios en cuanto a las posibles actuaciones en los programas del PRTR que pueden ser gestionadas por los ayuntamientos,
- Consulta previa, que se publicará en el Boletín Oficial de Aragón, para todos los municipios que puedan estar interesados en impulsar estos Programas.

DESARROLLO DE LA JORNADA

1. INTRODUCCION: Objetivos de los Fondos
2. Contenido y requisitos de los PROGRAMAS 1 Y 6.
3. DOCUMENTACIÓN a presentar en la consulta previa.

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR

- **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)** regulado por el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre.
- **Eje 1- Componente 2:**
 - Impulso de las actuaciones de rehabilitación y mejora del parque edificatorio, urbano y rural, con el marco estratégico de la Agenda Urbana Española,
 - Máxima ambición en el ámbito de la energía y la sostenibilidad,
 - Actuaciones integrales para mejorar la calidad, el estado de conservación, la accesibilidad y la digitalización de los edificios,
 - Fomento de la construcción de vivienda en alquiler social con estándares de la máxima calidad y eficiencia.

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR

- **REAL DECRETO 853/2021**, de 5 de octubre, por el que se regulan los PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia
- Incluye 6 programas de ayuda que corresponden a dos inversiones del Componente 2:
 - - «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales» (Programas 1 a 5)
 - - «Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes» (Programa 6)

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR

PROGRAMAS DE CONCESION DIRECTA QUE SE GESTIONARAN MEDIANTE ACUERDOS BILATERALES

- 1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.**
2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación
- 6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.**

PROGRAMAS QUE CONVOCARÁ LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN CONCURRENCIA COMPETITIVA

3. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
4. Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.
5. Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR

FIGURAS DE COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

El RD establece dos figuras para facilitar la ejecución de los programas:

Entidades colaboradoras

- Entidades públicas o privadas que actuarán por encomienda de la Comunidad Autónoma para la tramitación y gestión administrativa de las ayudas (o en su caso por encomienda de las entidades locales para sus programas. Ley de subvenciones).

Agentes y gestores de la rehabilitación

- Agente que trabaja directamente para la propiedad del edificio y que puede llevar a cabo todas las gestiones necesarias para solicitar la ayuda y ejecutar las obras, conseguir financiación, presentar documentación justificativa, etc., por cuenta de la propiedad y con su autorización.

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

OBJETO

Realización de obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados **Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP)** previamente delimitados en municipios de cualquier tamaño de población

REQUISITOS DEL ERRP

- a) Trátarse de un barrio o zona delimitada territorialmente por Acuerdo de la administración autonómica o local correspondiente. Podrá ser continuo o discontinuo
- b) Al menos un 50 % de la superficie construida sobre rasante deberá tener como uso principal el residencial de vivienda (excluidas plantas bajas de otros usos)

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS

- a) Disponer de Proyecto
 - b) Disponer del “Libro del Edificio Existente”.
 - c) Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
 - b) Cumplir criterios de economía circular en la construcción (reutilización y reciclaje de materiales)
 - c) Retirar elementos constructivos de amianto
 - d) 50 % de la superficie uso residencial de vivienda
 - e) Acuerdo de la comunidad de propietarios
 - f) Autorizaciones administrativas (licencias de obra)
- No hay límite respecto al año de construcción del edificio.

PROGRAMA 1

AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- a) Mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda, con una **reducción al menos del 30 %** del consumo de energía primaria no renovable (**EPNR**), referida a la certificación energética

Además, por el tipo de zonas climáticas de Aragón, una **reducción de la demanda** de calefacción y refrigeración de al menos

Zonas climáticas D y E: un **35 %**

Zona climática C: un **25 %**

PROGRAMA 1

AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Edificios con protección patrimonial: no se exige reducción de la demanda, pero si cumplir con transmitancia y permeabilidad en elementos de la envolvente. Siempre cumplir con reducción EPNR.

Edificios con rehabilitación energética en los últimos 4 años: se podrá tomar como valor de referencia para la reducción de la demanda el certificado energético anterior, siempre la actuación conjunta cumpla con todos los requisitos

b) Las actuaciones de **urbanización, reurbanización** o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP

c) La prestación de servicios de **oficina de rehabilitación**, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

CUANTIA DE LAS AYUDAS

- Se calcula con el coste total de la rehabilitación, en función de la mejora energética obtenida, medida en % de REDUCCION DE LA ENERGIA PRIMARIA NO RENOVABLE (R EPNR):

30 % ≤ R EPNR < **45 %** _____ **40 %** coste subvencionable _____ **8.100** €/vivienda

45 % ≤ R EPNR < **60 %** _____ **65 %** coste subvencionable _____ **14.500** €/vivienda

R EPNR ≥ **60 %** _____ **80 %** coste subvencionable _____ **21.400** €/vivienda

- También una cuantía por m² de local comercial del edificio que participe en los gastos.
- Igualmente, una ayuda suplementaria si hay que retirar amianto del edificio, hasta 12.000 €.
- Situaciones de **VULNERABILIDAD**: ayuda individual de hasta el **100 %** del coste de la actuación que le corresponda a la vivienda.
- **REURBANIZACIÓN**: **15 %** adicional sobre las cuantías máximas por vivienda rehabilitada
- **OFICINAS DE REHABILITACIÓN**: hasta **800 €** por vivienda rehabilitada

En el coste subvencionable **se incluye el IVA**, pero no las tasas u otros impuestos (Licencias no se incluyen)

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

PROCEDIMIENTO

1. **Consulta** previa y selección de ERRP
2. **ERRP** seleccionados preparan y remiten **Documentación:** artículo 12 RD a la DGVR
3. CCAA **remite las propuestas** de ERRP al MITMA.
4. Firma del **ACB:** anualidades, financiación, aportaciones, responsables de la gestión y ejecución, **participación del agente o gestor de la rehabilitación** que actúe por cuenta de los destinatarios últimos.

La **gestión** la puede llevar el propio Ayuntamiento, una entidad colaboradora o un agente rehabilitador que actúe por cuenta de los propietarios, incluso puede actuar el propio ayuntamiento como agente rehabilitador y realizar todas las actuaciones por cuenta de los propietarios.

5. El Ayuntamiento propone y justifica la concesión de las ayudas a los **beneficiarios últimos:** por concurrencia competitiva o por concesión directa.

El Ayuntamiento solicita a DGVR la concesión de ayudas para las obras que promueva directamente

6. **DGVR resuelve la concesión.**

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

Documentación: artículo 12 RD

- PLANO georreferenciado señalando INEQUIVOCAMENTE los edificios objeto de la rehabilitación
- MEMORIA-PROGRAMA:
 1. Diagnostico
 2. Programa de actuaciones: descripción; formas de gestión; programación temporal; medidas complementarias sociales, económicas y ambientales; instituciones implicadas y compromisos adquiridos
 3. Memoria de viabilidad técnica y Memoria de viabilidad económica; equilibrio de beneficios y cargas
 4. Memoria ambiental: compromisos energéticos y ambientales
 5. Plan de realojo
 6. Justificación de la selección del ámbito en el municipio y cumplimiento de los objetivos del Plan

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

PLAZOS, COMPROBACION DE LA EJECUCION Y PAGO

- Concesión de las ayudas: deberán estar comprometidas y concedidas hasta diciembre de 2023
- Ejecución de las obras: obras terminadas en junio de 2026
- Documentación justificativa: antes de diciembre de 2026.
- Pagos previa justificación de la ejecución y cumplimiento de requisitos. Se admitirán anticipos

PROGRAMA 1: AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

CONSIDERACIONES IMPORTANTES SOBRE ESTE PROGRAMA

- Es **muy exigente** en cuanto a los objetivos de mejora de la **eficiencia energética** a conseguir, y en cuanto a los **plazos** para su compromiso y ejecución.
- Es importante tener en cuenta que las actuaciones subvencionables no son iguales a las que se incluyeron en los ARIS y ARRUS.
- Es necesario **delimitar** los ámbitos de actuación pensando en los edificios que vayan a poder **cumplir los requisitos**.
- Dados los plazos en que los ayuntamientos deberán publicar sus convocatorias y seleccionar los edificios que se rehabilitarán, es necesario comunicar y difundir el contenido de las ayudas y que las comunidades de propietarios tengan la **máxima información para tomar sus decisiones**.
- Es mejor delimitar **ámbitos compactos**, donde la mayoría de los edificios se puedan rehabilitar, e incluso **cuenten ya con voluntad de hacerlo**, para que estas actuaciones a nivel de barrio contribuyan a difundir las ventajas de la rehabilitación energética e integral y sirvan de ejemplo y modelo para otros edificios y otros barrios.

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

OBJETO

- El objeto de este programa es el fomento e **INCREMENTO** del **parque público** de **viviendas energéticamente eficientes** destinadas al **alquiler social o a precio asequible, o cesión en uso**, sobre **terrenos de titularidad pública**, mediante
 - Promoción de viviendas de nueva construcción o
 - Rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda.
- Propiedad de administraciones públicas, organismos públicos y demás entidades de derecho público, como de empresas públicas, público-privadas y sociedades mercantiles participadas mayoritariamente por las administraciones públicas
- Financiadas por promotores públicos, o a través de colaboración público-privada

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

REQUISITOS

1. Destino **alquiler social o cesión en uso durante un plazo mínimo**, en ambos casos, **de 50 años**.

Solo se considerarán objeto de este programa las actuaciones de rehabilitación que **supongan un INCREMENTO** del parque público de vivienda en alquiler asequible.

2. **Consumo de energía primaria no renovable**, según la zona climática, con una **reducción del 20 %** respecto a CTE, para **edificios nuevos** destinados a uso residencial vivienda:

Cep,nren,lim [kWh/m ² ·año]	C ≤ 25,6	D ≤ 30,4	E ≤ 34,4
--	-----------------	-----------------	-----------------

CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

Serán actuaciones subvencionables aquellas necesarias para llevar a cabo la construcción de nuevas viviendas o la rehabilitación de edificios con uso distinto a vivienda que se destinen al alquiler social, siempre que

- supongan un incremento del parque público de vivienda en alquiler asequible, y
- cumplan las condiciones y requisitos establecidos en este programa.

CUANTÍAS

Ayuda, proporcional a la superficie útil de cada vivienda, de hasta un máximo de **700 euros por metro cuadrado de superficie útil de vivienda.**

La cuantía máxima de esta subvención no podrá superar los **50.000 euros** por vivienda

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

PRECIO DEL ALQUILER

- **Se fijará en el Acuerdo Bilateral**, que definirá el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil de vivienda y, en su caso, la cuantía por metro cuadrado de superficie útil de plaza de garaje, de trastero o de cualquier otra superficie adicional anexa a la vivienda.
- El arrendador podrá percibir, además de la renta inicial o revisada que le corresponda, el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y se satisfagan por el arrendador.
- Las viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente, y en el ACB se podrá fijar el límite de ingresos para los titulares del contrato de arrendamiento, o la reserva para determinados colectivos

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

PROCEDIMIENTO

1. La Comunidad Autónoma remitirá al MITMA las **propuestas** de actuaciones acompañadas de una **Memoria Programa** que defina cada actuación en todos sus extremos y justifique su viabilidad técnica y económica.

Esta memoria se pronunciará expresamente sobre la consecución de los objetivos en términos de **consumo de energía primaria no renovable**.

Previamente, se seleccionarán las actuaciones a la vista del resultado de la **consulta previa** he hemos citado, y en función de los fondos con los que finalmente se dote este Programa en Aragón.

2. La financiación de actuaciones de este programa requerirá la suscripción de un acuerdo – **ACB**- en el seno de las comisiones bilaterales de seguimiento entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, las comunidades autónomas y el ayuntamiento o ayuntamientos correspondientes cuando el suelo afectado sea de su titularidad

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

PLAZOS, PAGOS, JUSTIFICACIÓN

- Se admitirán **pagos a cuenta o anticipados**, y con carácter previo el destinatario último deberá **acreditar la titularidad pública del suelo o del edificio a rehabilitar**, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en la resolución de concesión, como se determine en el ACB.
- A 30 de junio de 2026, deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos de las actuaciones subvencionables:
 - a) Estar **finalizadas**, lo que se acreditará con la aportación del certificado final de obra.
 - b) Tener el **Certificado de eficiencia energética** de edificio terminado, firmado por el técnico competente y debidamente registrado.
 - c) Se haya producido y conste la **anotación registral** de la nota marginal relativa al **precio fijado del alquiler** para cada vivienda.
- Si a 30 de junio de 2026 no se ha cumplido con los requisitos que fije el ACB, se reintegrarán los fondos percibidos que no correspondan con las viviendas realmente construidas o rehabilitadas.

PROGRAMA 6: AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

CONSIDERACIONES SOBRE ESTE PROGRAMA

- ❑ Dado lo limitado de los plazos, para que las viviendas puedan estar construidas o rehabilitadas totalmente a 30 de junio de 2026, considerando que los ACB se suscribirán en 2022, es aconsejable que
 - los **solares** donde se pretenda construir las viviendas ya sean de propiedad de la administración, y
 - cuenten con la **calificación urbanística adecuada** para esta finalidad,
- ❑ Garantizar que la **adjudicación de la redacción de proyectos** (que se debe realizar por concurso de proyectos), y la posterior **adjudicación de la ejecución de obras** (conforme a la Ley de Contratos del sector Público), sean viables en el menor plazo posible, permitiendo el tiempo necesario para ejecutar las obras en plazo.
- ❑ Se pueden llevar a cabo las actuaciones financiadas íntegramente por los promotores públicos, o mediante fórmulas de colaboración público-privada (artículo 59.2)

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

- ❑ La consulta previa se publicará en el Boletín Oficial de Aragón en los próximos días, a mediados de noviembre.
- ❑ En ella se definirá la documentación a presentar
- ❑ El plazo para la presentación durará hasta finales de diciembre de 2021
- ❑ El objetivo es poder estudiar las propuestas bajo criterios de eficiencia y eficacia en cuanto al cumplimiento de objetivos del PRTR.
- ❑ La documentación NO es la Memoria-Programa que acompañará, en su caso, al Acuerdo Bilateral, pero servirá para prepararla; es la siguiente:

- PLANOS
- MEMORIA
- CUESTIONARIO

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1: PLANOS

1.- Plano de **situación** del área delimitada, en relación con el área urbana del municipio

Se utilizará como referencia el plano de calificación urbanística del planeamiento vigente.

2.- Plano del **ámbito** delimitado

Se delimitará sobre el plano de calificación urbanística, a una escala mayor que el Plano 1

Se graficarán y numerarán los edificios de vivienda incluidos; se podrán señalar los edificios que ya hayan manifestado su voluntad de rehabilitar, incluso si alguno de ellos ya ha iniciado las actuaciones.

Se indicarán los edificios de otros usos distintos a vivienda, y se señalarán los espacios a urbanizar o reurbanizar.

3. - Plano **catastral** del ámbito delimitado

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA PROGRAMA 1: MEMORIA

Se presentará una breve memoria descriptiva de la actuación que se pretende realizar, completando y explicando la información que se incluirá en el cuestionario.

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1: CUESTIONARIO

1. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO Y DATOS DE CONTACTO

- Nombre del Municipio

- Entidad o entidades locales menores en que se sitúa el ámbito delimitado, en su caso

- Representante a efecto de notificaciones:
 - Nombre
 - DNI
 - Cargo/puesto de trabajo
 - Correo electrónico
 - N° de teléfono móvil

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1: CUESTIONARIO

2. DATOS DEL AREA DELIMITADA

- Denominación del ámbito
- Superficie
- N° de edificios total del ámbito
- N° de edificios de uso residencial vivienda
- N° de viviendas del ámbito
- N° de viviendas de uso domicilio habitual
- N° de personas empadronadas en el ámbito
- Equipamientos y edificios de otros usos públicos o privados
- ¿El ámbito ha formado parte de algún Área de Rehabilitación Preferente, ARI, ARCH, o ARRU?
- ¿Se ha incluido en alguna “manifestación de Interés” remitida al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el marco de los Fondos Europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia?

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1

3. INFORMACION SOBRE LOS EDIFICIOS DEL AMBITO

- N° de edificios susceptibles de rehabilitación energética
- N° de viviendas a rehabilitar
- N° de personas empadronadas en los edificios y viviendas susceptibles de rehabilitación del ámbito
- Principales carencias y necesidades de los edificios (estado de conservación, accesibilidad, eficiencia energética, servicios, salubridad, comunicaciones, etc.)
- Antigüedad de los edificios
- N° de viviendas vacías
- N° de edificios en situación de ruina, declarada o susceptible de declaración
- N° de solares vacíos
- ¿Hay edificios rehabilitados en los últimos años?

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA PROGRAMA 1

- ❑ Intervalo de mejora de la eficiencia energética previsto para los edificios susceptibles de rehabilitación del ámbito: N° de edificios y n° de viviendas que se estima en cada intervalo

$30 \% \leq R \text{ EPNR} < 45 \%$

$45 \% \leq R \text{ EPNR} < 60 \%$

$R \text{ EPNR} \geq 60 \%$

4. INFORMACION SOBRE LAS NECESIDADES DE REURBANIZACIÓN

- ❑ Superficie/enumeración de viales y espacios públicos a reurbanizar, y breve descripción de las obras necesarias (obras ordinarias de pavimentación, re-des, instalaciones urbanas, accesibilidad, sostenibilidad, centrales de energía o de recogida de residuos, etc.)
- ❑ Presupuesto estimado (desglosando IVA)

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1

5. INFORMACION SOCIOECONÓMICA DEL AMBITO

- Indicar si predomina algún perfil socioeconómico de los residentes con diferencias significativas respecto a otras áreas del municipio (situaciones de desempleo, edad, discapacidad, situaciones de vulnerabilidad, etc.)
- Estimación del nº de hogares en situación de vulnerabilidad que no podrían hacer frente a una rehabilitación integral de sus edificios o viviendas
- ¿Hay situaciones de infravivienda o chabolismo?
- ¿Se ha desarrollado alguna intervención social con los residentes?

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1

6. RECURSOS MUNICIPALES Y CAPACIDAD DE GESTIÓN

- ¿El Ayuntamiento dispone de oficina municipal de vivienda o rehabilitación?
- ¿El Ayuntamiento dispone de personal propio para atender una oficina de rehabilitación?
- ¿El Ayuntamiento cuenta con recursos para gestionar la oficina de rehabilitación (recursos materiales, recursos humanos, recursos económicos para contratar lo necesario)?
- ¿Se adheriría a las Oficinas de Rehabilitación convenidas por el Gobierno de Aragón?
- ¿Piensa actuar como gestor o agente de rehabilitación por cuenta de los propietarios de los edificios?
- ¿Va a contar con un agente de rehabilitación o gestor que actúe por cuenta de los propietarios?
- ¿Va a contar con una Entidad Colaboradora para la gestión y tramitación de las ayudas?
- ¿El Ayuntamiento cuenta con unidades de trabajo social disponibles para el trabajo en las oficinas de rehabilitación?

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1: CUESTIONARIO

- Indicar si las ayudas a rehabilitación en el ámbito se van a conceder por concurrencia competitiva (convocatoria)

- Indicar si las ayudas para rehabilitación se van a conceder de forma directa porque:
 - a) Se rehabilitan todos los edificios del ámbito
 - b) Se han seleccionado de forma previa los edificios a rehabilitar
 - c) El Ayuntamiento es el propietario de todos los edificios a rehabilitar que se incluirían en el Acuerdo

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 1: CUESTIONARIO

7. COMPROMISOS DE APORTACION/COLABORACION MUNICIPAL

- Compromiso de aportación económica complementaria del Ayuntamiento para **rehabilitación**
- Aportación económica del ayuntamiento para completar el coste de la **urbanización**
- Ayudas o exenciones** que implementaría el Ayuntamiento para las tasas o impuestos que deberían sufragar los propietarios de los edificios
- Propuestas de **intervención social** en el ámbito
- Propuesta de mejoras ambientales, en su caso
- Otras propuestas de colaboración municipal para facilitar las gestiones y decisiones de los ciudadanos que deseen rehabilitar.

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: PLANOS Y PROYECTOS

- ❑ 1.- Plano de situación del solar o solares, o de los edificios a rehabilitar, en relación con el área urbana del municipio
Se utilizará como referencia el plano de calificación urbanística del planeamiento vigente.
- ❑ 2.- Plano de detalle del solar seleccionado, y/o del edificio a rehabilitar, indicando sus condiciones urbanísticas (uso, edificabilidad, alturas, etc.)
Se delimitará sobre el plano de calificación urbanística, a una escala mayor que el Plano 1
- ❑ 3. En caso de que se disponga de proyecto del edificio de nuevas viviendas, se podrá adjuntar copia en formato digital.

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: MEMORIA

- Se presentará una breve memoria descriptiva de la actuación que se pretende realizar, completando y explicando la información que se incluirá en el cuestionario.
- En particular se informará sobre las necesidades de vivienda en alquiler a cubrir y la situación del mercado de alquiler en el municipio.
- Se justificará si el destino de las viviendas será de alquiler social, o asequible, o ambos, según el tipo de demanda y necesidades a satisfacer.

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

1. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO Y DATOS DE CONTACTO

- Nombre del Municipio
- Entidad o entidades locales menores en que se sitúa el solar o edificio, en su caso
- Representante a efecto de notificaciones:
 - Nombre
 - DNI
 - Cargo/puesto de trabajo
 - Correo electrónico
 - N° de teléfono móvil

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

2. INFORMACION SOBRE LA ACTUACION

- Denominación del proyecto o actuación
- N° de edificios y viviendas nuevas a construir
- N° de viviendas que se destinaran a alquiler social y/o alquiler asequible, diferenciando ambos, en su caso.
- ¿Se trata de construcción de nueva planta?
- Si se trata de rehabilitación de un edificio de uso distinto a vivienda o de terminación de una obra en la que aún no se hubiera materializado el uso de vivienda, indicar:
 - Uso anterior del edificio
 - Superficie construida
 - Edificabilidad
 - ¿Es compatible el uso de vivienda con la calificación urbanística del edificio?
 - Año de construcción del edificio, o año de la paralización de las obras en su caso
 - N° de nuevas viviendas que se obtendrán con la rehabilitación

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

- ¿Se dispone de proyecto?
- ¿La obra ya está iniciada?, en este caso indicar la fecha de inicio de obras.
- En caso de que se disponga, calificación energética del edificio en proyecto, especificando el consumo de energía primaria no renovable límite, en KWh/m².año
- Cuadro de superficies útiles y construidas, indicando:
 - - Superficie del solar
 - - Superficie total construida
 - - Superficie construida por usos
 - - Superficie útil de viviendas
 - - Superficie útil de trasteros y garajes
 - - Superficie útil de otros usos (locales, etc)
- Coste total de la inversión prevista, desglosado, al menos en:
- Honorarios profesionales (proyectos, dirección facultativa, otros)
- Presupuesto de ejecución por contrata
- Costes de adquisición del solar, obras ordinarias de urbanización, en su caso.

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

- ❑- Repercusión del coste total en €/m² útil de vivienda
- ❑- Precio del alquiler que se pretende establecer en las viviendas, en €/m² útil de vivienda, y máximo por vivienda.
- ❑- Planificación temporal de la actuación: se puede aportar un cuadro de programación temporal, si se dispone; en otro caso indicar al menos:
 - - Fecha prevista para disponer de proyecto básico y de ejecución
 - - Fecha prevista de inicio de obras
 - - Fecha prevista de final de obras
 - - Fecha prevista para la firma de contratos y entrega de las viviendas a los inquilinos
- ❑- ¿Se ha incluido en alguna “manifestación de Interés” remitida al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, en el marco de los Fondos Europeos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia?

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

3. INFORMACION SOBRE EL MUNICIPIO

- N° de viviendas de alquiler disponibles en el municipio
- N° de viviendas de propiedad municipal destinadas al alquiler
- Precio medio de alquiler de vivienda en el municipio (por vivienda o por m² de vivienda). En el caso de municipios mayores de 5000 habitantes, se podrá aportar el dato de precio en la zona o barrio donde se ubique la actuación
- ¿Dispone el Ayuntamiento de datos actualizados sobre la demanda de viviendas de alquiler?
- ¿Hay algún colectivo específico al que se destinarían las nuevas viviendas, con carácter preferente? (personas con discapacidad, personas mayores de 65 años, jóvenes, familias numerosas, personas vulnerables, ...)

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA

PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

4. RECURSOS MUNICIPALES Y CAPACIDAD DE GESTIÓN

- ¿El Ayuntamiento dispone de oficina municipal de vivienda?
- ¿El Ayuntamiento dispone de personal técnico y administrativo para gestionar proyectos y obras?
- ¿Va a contar con una Entidad Colaboradora o Agente Gestor para la gestión y tramitación de las obras?
- ¿El Ayuntamiento cuenta con unidades de trabajo social disponibles para el acompañamiento de los posibles inquilinos de alquiler social, en su caso?
- Compromiso de aportación de financiación municipal necesaria para completar los costes de la actuación.
- Disposición de fondos de otra procedencia para financiar la actuación

DOCUMENTACION A PRESENTAR CON LA CONSULTA PREVIA PROGRAMA 6: CUESTIONARIO

Resumen de inversión:

- Coste total de la inversión, incluido IVA
- Subvención que se solicita con cargo a este Programa
- Resto de la inversión a financiar
- Compromiso de aportación municipal
- Aportación de fondos de otras procedencias

**PROGRAMAS DE AYUDA EN MATERIA DE REHABILITACIÓN RESIDENCIAL
Y VIVIENDA SOCIAL DEL PRTR**

MUCHAS GRACIAS

CONSULTAS EN:
rehabilitacion@aragon.es