

**RD 233/2013 PLAN ESTATAL PARA EL
FOMENTO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS,
LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA,
LA REGENERACIÓN Y
LA RENOVACIÓN URBANAS.**

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- »1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.
- »2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.
- »3. Programa de fomento del parque público de vivienda en alquiler.
- »4. Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria.
- »5. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas.
- »6. Programa de apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios.
- »7. Programa para el fomento de ciudades sostenibles y competitivas.
- »8. Programa de apoyo a la implantación y gestión del Plan.

Capítulo I disposiciones generales Art.2.pt.1.

GESTIÓN DE LAS AYUDAS

- CORRESPONDE A LAS CCAA
- PRÓXIMA PUBLICACIÓN DEL PLAN AUTONÓMICO

Capítulo I disposiciones generales Art.3.pt.1

PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANAS

- Programa de **Fomento de la rehabilitación edificatoria**
- Programa de **Fomento de la regeneración y renovación urbanas**
- Programa de **Apoyo a la implantación del informe de evaluación de edificios (IEE)**
- Programa de **Fomento de ciudades sostenibles**

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Obras de mantenimiento e intervención en instalaciones fijas y equipamiento propio, y en elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva:

- a) Finalizados **antes de 1981**.
- b) Mínimo **el 70% de su superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda**.
- c) Al menos **el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de sus propietarios o arrendatarios**.

Excepcionalmente, sin cumplir las condiciones anteriores:

- a) Presenten **graves daños estructurales** o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.
- b) Tengan **íntegramente como destino el alquiler, durante, al menos 10 años** a contar desde la recepción de la ayuda.

Capítulo V art.19. pt.1 y 2

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Las actuaciones deben dirigirse a :

- a) Su conservación.**
- b) La mejora de la calidad y sostenibilidad.**
- c) Realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad**

Capítulo V art.19.pt.3

En todas ellas se podrán incluir los costes de honorarios de proyectos, informes, certificados.

Capítulo V art.20. pt.4

SUBVENCIONABLES PARA LA CONSERVACIÓN

- a) Relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones (Detectadas desfavorables en el IEE/ ITE).
- b) Relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes (Detectadas desfavorables en el IEE/ITE):
 - a) Cuando se realicen en edificios declarados BIC, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos.
 - b) O se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad.
- c) Las que se realicen en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

Capítulo V art.20. pt.1

SUBVENCIONABLES DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD

Han de realizar al menos:

- Mejora de la envolvente térmica (ha de cumplir DB-HE1).
- La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes.
- La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables

Con una reducción de demanda de al menos el 30%. Además se podrán incluir:

- La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación,
- La mejora de las instalaciones que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas para su reutilización.
- La mejora de instalaciones para la recogida y separación de los residuos domésticos.
- Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el DB-HR.
- El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Capítulo V art.20. pt.2

SUBVENCIONABLES POR ACCESIBILIDAD

Han de realizar al menos:

- La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas.
- La instalación de productos que permitan el acceso y uso de personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, tales como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- La instalación de elementos de información o de aviso tales como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, tales como videoporteros y análogos.

Capítulo V art.20. pt.3

REQUISITOS

- Tener el IEE
- En accesibilidad ,en la calidad y sostenibilidad mínimo 8 viviendas, menos cuando vayan a acometerse simultáneamente obras de conservación o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.
- Tener el Proyecto o memoria, si no es necesario.

Capítulo V art.21. pt.1

- Se deberá desglosar el importe para cada apartado.

Capítulo V art.23. pt.1

CUANTIAS

- Cuantía máxima: **11.000 euros por cada vivienda** y por cada 100 m2 de superficie útil de local. **No se podrá superar el 35 %** del coste subvencionable, excepcionalmente la subvención para la partida de accesibilidad podrá llegar al 50 %
- Edificios BIC, catalogados o con protección integral: 12.100 euros por vivienda
- Se calculará multiplicando, por el número de viviendas y por cada 100 m2 de superficie útil de locales del edificio, que consten en la escritura de división horizontal, o, en su defecto, en el registro de la propiedad o en el catastro, las **ayudas unitarias** establecidas a continuación:
 - ✓ Conservación: **2000 €**
 - ✓ Si además tiene sostenibilidad: +**1000 €**
 - ✓ Si además tiene accesibilidad: +**1000 €**
 - ✓ Calidad y sostenibilidad:
 - ✓ Si se reduce la demanda en un 30%: 2000€
 - ✓ Si se reduce la demanda en un 50%: 5000€
 - ✓ Accesibilidad: **4.000 €**
- Edificios declarados BIC, Catalogados o con protección integral: Incremento del 10 % de las cuantías unitarias anteriores

Capitulo V art.23. pt.2

ABONO DE LA SUBVENCION

Se deberá aportar:

- Licencia
- Acuerdo comunidad
- Certificado inicio de obra

Capítulo V art.24. pt.1

Plazos de ejecución obras 16 meses de obra fecha comienzo obras o 18 si hay 40 o más viviendas.

Capítulo V art.24. pt.2

Una vez que la Comunidad de Aragón reconozca el derecho a la subvención y el beneficiario cumpla con todos los requisitos exigidos, disponen de 30 días como máximo para hacer efectiva la ayuda.

Capítulo V art.24. pt.4

PROGRAMA DE APOYO A LA IMPLANTACIÓN DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Impulsa la implantación y generalización de un Informe de evaluación de los edificios (IEE) que analice las condiciones de accesibilidad, eficiencia energética y estado de conservación.

BENEFICIARIOS

Comunidades de vecinos, agrupaciones de comunidades o propietarios únicos que realicen el informe de evaluación antes de que finalice el año 2016.

AYUDAS

Subvención que cubre parte de los gastos de los honorarios profesionales por su emisión: 20 euros por vivienda, con un coste máximo de 500 euros por informe o el 50% del coste del informe del edificio.

Capítulo VIII art.33.,34,35,36

PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REG. Y RENOV. URBANAS

Financia la realización conjunta, dentro de ámbitos de actuación previamente delimitados, de:

- obras de rehabilitación en edificios y viviendas,
- urbanización o reurbanización de espacios públicos,
- en su caso, edificación en sustitución de edificios demolidos,

FINALIDAD:

- mejorar los tejidos residenciales y
- recuperar funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

ACTUACIONES SUBVENCIONABLES

- a) Obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas
- b) Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano
- c) Obras de demolición y edificación de viviendas de nueva construcción.

Capítulo VI art.25,26

PROGRAMA PARA EL FOMENTO DE CIUDADES SOSTENIBLES Y COMPETITIVAS

Financiación de la ejecución de proyectos de especial transcendencia:

- **Mejora de barrios,**
- **Centros y Cascos históricos,**
- **Sustitución de infraviviendas,**
- **Eco-barrios,**
- **Zonas turísticas.**

BENEFICIARIOS

Administraciones públicas territoriales, propietarios de edificios de viviendas, comunidades de propietarios, consorcios, entes asociativos de gestión.

Capítulo IX art.37,38

ANTECEDENTES EDIFICIOS CONSTRUIDOS <1961 ,1961 Y 2011 EN ARAGÓN

EDIFICIOS DESTINADOS PRINCIPAL O EXCLUSIVAMENTE A VIVIENDAS	Total	<1961	1961-1981	1981-2011
ARAGÓN	299.042	140.852	60.284	97.906
Huesca	65.877	32.353	12.534	20.990
Teruel	74.463	40.216	13.067	21.180
Zaragoza	158.702	68.283	34.683	55.736

Datos : Reunión del foro de viviendas de Aragón

Zaragoza, 11 Febrero del 2014

PREVISION DEL PLAN ARAGONÉS

Prevista una financiación pública total de 40 millones de euros 2014-2016:

PROGRAMA	FINANCIACIÓN TOTAL ANUAL			PLAN TOTAL
	2014	2015	2016	
Programa 2: Ayuda al alquiler de vivienda	3.899.680	4.786.683	4.703.153	13.389.516
Programa 3: Fomento del parque público de vivienda en alquiler		885.850	1.599.107	2.484.957
Programa 4: Fomento de la rehabilitación edificatoria	3.244.425	5.809.747	6.841.079	15.895.251
Programa 5: Fomento de la regeneración y renovación urbanas	672.997	2.636.190	3.692.549	7.001.736
Programa 6: Apoyo a la implantación del informe de evaluación de los edificios	332.876	185.760	185.342	703.977
Programa 7: Fomento de ciudades sostenibles y competitivas	99.822	99.822	99.822	299.466
TOTAL	8.249.800	14.404.052	17.121.052	39.774.903

Datos : Reunión del foro de viviendas de Aragón

Zaragoza, 11 Febrero del 2014