

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:

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

Excepcionalmente, sin cumplir las condiciones anteriores:

- Presenten **graves daños estructurales** o de otro tipo, que justifiquen su inclusión en el Programa.
- 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

Las actuaciones deben dirigirse a:

- Su conservación.
- La mejora de la calidad y sostenibilidad.
- 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

- Relativas al estado de conservación de la cimentación, estructura e instalaciones (Detectadas desfavorables en el IEE/ ITE).
- Relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y medianerías u otros elementos comunes (Detectadas desfavorables en el IEE/ITE):
- Cuando se realicen en edificios declarados BIC, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos.
- O se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad.
- 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 €**

C/ García Galdeano 12, 4º Dcha. 50004 Zaragoza (Spain)

Tel. (+34) 650 302 122 / (+34) 666 051 751

e-mail. info@almaarquitectura.com

web. www.almaarquitectura.com

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.

Capítulo 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

- Obras o trabajos de mantenimiento e intervención en edificios y viviendas
- Obras de mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano
- 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			
	2014	2015	2016	PLAN TOTAL
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		885.850	1.599.107	2.484.957
Programa 4: Fomento de la rehabilitación	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	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*