



V. Anuncios

b) Otros anuncios

DEPARTAMENTO DE VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO, MOVILIDAD Y VIVIENDA

ORDEN de 22 de noviembre de 2021, del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, por la que se acuerda la apertura de un período de consulta previa, dirigida a los ayuntamientos de la Comunidad Autónoma, previa a la ejecución de programas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) regulado por el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, es la hoja de ruta para la implementación del instrumento de recuperación Next Generation EU en España. El PRTR se estructura en 10 ejes. El primero se destina a reforzar la inversión pública y privada fundamentalmente en materia de energía y sostenibilidad. El Eje 1 tiene un denominado “Componente 2” centrado en:

1. Activar en España un sector de la rehabilitación que permita generar empleo y actividad en el corto plazo y que garantice un ritmo de renovación sostenible del parque edificado en el medio y largo plazo, cumpliendo los objetivos marcados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC), y en la Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España (ERESEE).

2. La renovación del parque de vivienda y de edificios apostando por enfoques integrales, de modo que la mejora de la eficiencia energética y la integración de fuentes de energía renovable se acompañe de una mejora de la accesibilidad, conservación, mejora de la seguridad de utilización y la digitalización de los edificios.

Para conseguir estos objetivos, el Componente 2 establece la aplicación de diferentes instrumentos que conforman un marco de apoyo a la actividad de rehabilitación, complementarios entre sí, que favorecerán la toma de decisiones para los propietarios de los edificios a rehabilitar y permitirán alcanzar las metas establecidas de renovación del parque edificatorio residencial. Estos instrumentos se publicaron en el “Boletín Oficial del Estado”, número 239, de 6 de octubre de 2021, entre ellos el 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.

Este real Decreto 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”.
- “Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”.

Las comunidades autónomas reciben directamente los fondos del PRTR como beneficiarias directas, para gestionarlos en su ámbito territorial y cumplir los objetivos del Plan, concediendo las ayudas a los beneficiarios y destinatarios últimos, bien mediante convocatorias de concurrencia competitiva o bien mediante concesión directa, según determina el real Decreto, que tiene la consideración de bases reguladoras de las subvenciones.

Los programas 1 y 6, de “ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio”, y de “ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, precisan que su impulso corresponda a una administración pública, o un ente u organismo perteneciente al sector público institucional, y requerirán el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento -ACB- suscrito por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma, con la participación, en su caso, del Ayuntamiento correspondiente. No se requerirá por tanto convocatoria pública en estos programas, sino que las ayudas se podrán conceder a los destinatarios últimos de forma directa:

La actuación en barrios, especialmente en la urbanización de espacios públicos o cuando la administración rehabilite los edificios por autorización de los propietarios (frecuentemente en ámbitos de vulnerabilidad social o económica) no es compatible con la convocatoria pública salvo que la administración gestora decida abrir un procedimiento de concurrencia para la gestión del ámbito. El objeto del programa es la financiación de la realización conjunta 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.



En cuanto a la construcción de vivienda para alquiler social o asequible, 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, mediante la promoción de viviendas de nueva construcción o rehabilitación de edificios no destinados actualmente a vivienda, sobre terrenos de titularidad pública, tanto 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, para ser destinadas al alquiler o cesión en uso de acuerdo con las condiciones previstas en el real Decreto, y precisa la ejecución directa o licitación por una administración o ente público de fórmulas de colaboración público-privada.

El objetivo de las políticas públicas contenidas en el Plan en los ámbitos europeo, nacional, autonómico y local es impulsar verdaderamente un cambio estructural, en nuestra Comunidad Autónoma que consiga esa “oleada de renovación” de nuestros edificios de vivienda, mejorando su calidad y su eficiencia, reduciendo el gasto, el consumo y las emisiones contaminantes, con el mayor paquete de ayudas que nunca ha habido.

Es tarea de las administraciones impulsar, gestionar y extender la eficacia de las ayudas a todo el territorio, informar, explicar y concienciar a los ciudadanos de la necesidad de actuar ya. Para ello es imprescindible la colaboración de los ayuntamientos, como administraciones más cercanas a los ciudadanos.

Para conseguir con eficacia y eficiencia el cumplimiento de objetivos y los exigentes requisitos del Plan, es necesario planificar las actuaciones priorizando aquellas que sean capaces de cumplirlos en los plazos y condiciones que establece el real Decreto. Para hacer una planificación adecuada y con proyección de futuro es fundamental conocer las necesidades de los municipios aragoneses en materia de rehabilitación integral centrada en barrios y en materia de incremento del parque público de vivienda en alquiler, sus características, disponibilidad de recursos y compromisos que puedan asumir.

En el marco de los criterios de calidad de las políticas públicas, previstos en la Ley 5/2013, de 20 de junio, de calidad de los Servicios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y con la finalidad de valorar cuál puede ser el impacto y la perspectiva de estos programas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en nuestra Comunidad Autónoma, resulta conveniente conocer cuántos municipios interesados puede haber en estas líneas de actuación, lo que nos permitirá disponer de esta valiosa información, implicando ya en estos objetivos a dichos municipios.

El artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, permite que se pueda abrir un período informativo con carácter previo al inicio de un procedimiento administrativo, como sería, en este caso, el correspondiente a los programas 1 y 6 del Plan.

El Departamento de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, tiene atribuida la ejecución de la política de vivienda, según se dispone en el Decreto 34/2020, de 25 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba la estructura orgánica del Departamento.

Por tanto, el Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, resuelve:

Primero.— Abrir un período de consulta previo a la apertura de los procedimientos que corresponden a los siguientes programas del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, tal y como están regulados en el 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:

1. Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

La finalidad de esta consulta previa es poder valorar el posible impacto de dichos programas, que requieren suscripción de Acuerdos en las Comisiones Bilaterales de Seguimiento entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Comunidad Autónoma de Aragón y con la participación de los ayuntamientos correspondientes, para gestionar los fondos públicos previstos para el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de forma eficaz y eficiente.

Segundo.— Todos aquellos ayuntamientos interesados en estos programas, podrán complementar la información requerida en el tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, que se indica en el siguiente enlace, aportando la documentación que se detalla en los anexos I y II de esta Orden, dirigido a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.



Programa 1: <https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/ayuda-actuaciones-rehabilitacion-nivel-barrío>.

Programa 6: <https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/ayuda-construccion-viviendas-alquiler-social-eficientes>.

Tercero.— El plazo para la presentación será de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de esta Orden en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 22 de noviembre de 2021.— El Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda, José Luis Soro Domingo.

ANEXO I: DOCUMENTACIÓN PARA EL PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

Aquellos ayuntamientos interesados en aportar propuestas para el Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, deberán cumplimentar el formulario que figura en el tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, en la siguiente dirección electrónica:

<https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/ayuda-actuaciones-rehabilitacion-nivel-barrio>

Además, deberán aportar documentación que se especifica a continuación, en formato pdf.

No obstante si se desea adjuntar, además, documentación técnica en otros formatos, se podrá remitir por cualquier medio electrónico al correo: rehabilitación@aragon.es, indicando esta circunstancia en el espacio destinado a "otros documentos", en el formulario electrónico que se cumplimente.

1. DOCUMENTACIÓN A APORTAR ACOMPAÑANDO EL FORMULARIO

1.1. 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 grafiarán 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

1.2. 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.

2.- DATOS A INCLUIR EN EL FORMULARIO ELECTRÓNICO

2.1.- Identificación 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 y acreditación de la representación

2.2. Datos del área delimitada (ERRP)

- Denominación del ERRP
- Superficie, en hectáreas
- Nº de edificios total del ámbito
- Nº de edificios de uso residencial vivienda
- Nº de viviendas del ámbito
- Nº de viviendas de uso domicilio habitual
- Nº 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?

2.3. Información sobre los edificios del ámbito

- Nº de edificios susceptibles de rehabilitación energética
- Nº de viviendas a rehabilitar
- Nº 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: especificar el periodo de construcción mayoritario
 - Anteriores a 1940
 - Entre 1940 y 1980
 - Posteriores a 1980
- Nº de viviendas vacías
- Nº de edificios en situación de ruina, declarada o susceptible de declaración
- Nº de solares vacíos
- ¿Hay edificios rehabilitados en los últimos años?
- Intervalo de mejora de la eficiencia energética previsto para los edificios susceptibles de rehabilitación del ámbito: Nº de edificios y nº de viviendas que se estima en cada intervalo:
 - 30 % ≤ R EPNR < 45 %
 - 45 % ≤ R EPNR < 60 %
 - R EPNR ≥ 60 %

2.4. Información 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, redes, instalaciones urbanas, accesibilidad, sostenibilidad, centrales de energía o de recogida de residuos, etc.)

- Presupuesto estimado (desglosando IVA)

2.5. Información socioeconómica del ámbito

- 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?

2.6. 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?

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

- Indicar si las ayudas para rehabilitación se van a conceder de forma directa, y siempre que se cumpla lo que establece la legislación aplicable en materia de subvenciones, 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

2.7. Compromisos de aportación/colaboración municipal

- Aportación económica complementaria que comprometería el Ayuntamiento para rehabilitación

- Aportación económica que comprometería el ayuntamiento para completar el coste de la urbanización

- Ventajas que implementaría el Ayuntamiento para el pago de las tasas o impuestos que deberían sufragar los propietarios de los edificios

- Propuestas de intervención social en el ámbito

- Otras propuestas de colaboración municipal para facilitar las gestiones y decisiones de los ciudadanos que deseen rehabilitar.

ANEXO II: DOCUMENTACIÓN PARA EL PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFI-CIENTES

Aquellos ayuntamientos interesados en aportar propuestas para el Programa de ayuda a la construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes, deberán cumplimentar el formulario que figura en el tramitador electrónico del Gobierno de Aragón, en la siguiente dirección electrónica:

<https://aplicaciones.aragon.es/tramitar/ayuda-construccion-viviendas-alquiler-social-eficientes>

Además, deberán aportar documentación que se especifica a continuación, en formato pdf.

No obstante si se desea adjuntar, además, documentación técnica en otros formatos, se podrá remitir por cualquier medio electrónico al correo: rehabilitación@aragon.es, indicando esta circunstancia en el espacio destinado a “otros documentos “ en el formulario electrónico que se cumplimente.

1. DOCUMENTACIÓN A APORTAR ACOMPAÑANDO EL FORMULARIO

1.1. 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, a través de la dirección de correo electrónico indicada.

1.2. 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.

2.- DATOS A INCLUIR EN EL FORMULARIO ELECTRÓNICO

2.1.- Identificación 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 y acreditación de la representación.

2.2. Información sobre la actuación

- Denominación del proyecto o actuación
- Nº de edificios y viviendas nuevas a construir
- Nº 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 los siguientes datos del estado actual del edificio:

- 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
- Nº de nuevas viviendas que se obtendrán con la rehabilitación

- ¿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 del nuevo edificio que se proyecta, 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.
- Repercusión 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 todo 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?

2.3. Información sobre el municipio

- Nº de viviendas de alquiler disponibles en el municipio
- Nº 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, ...)

2.4. 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

- 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