

EL PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012

El Plan Estatal y otras iniciativas

Contenidos del Plan, desarrollo del mismo y otras iniciativas de rehabilitación

+ *M^a Teresa Verdú Martínez (GR,SE)*
Subdirectora General Ayudas Vivienda. M Fomento

Introducción sobre Impulso a la Rehabilitación

El Plan Estatal:

Concertación de agentes

6 ejes, 12 programas

Áreas de Rehabilitación Integral, ARI; regulación y ejemplos

Áreas de Renovación Urbana, ARU; regulación y ejemplos

Erradicación del Chabolismo

Plan RENOVE, rehabilitación y eficiencia energética

Conclusiones



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

2009 - 2012

Granada, 14 de junio de 2011-Sevilla, 28 de junio de 2011



Índice

Introducción- Impulso a la rehabilitación

PEVR 2009-2012

Áreas de Rehabilitación Integral

Áreas de renovación Urbana

Erradicación del chabolismo

Renove

Conclusiones

Situación actual. La rehabilitación como una oportunidad

- **En España existe un parque edificado de 25 millones de viviendas. De ellas,**
 - La mitad supera los 30 años de antigüedad
 - Cerca de 6 millones superan los 50 años.

En muchos casos estas viviendas presentan importantes carencias en su asilamiento térmico y acústico, en su eficiencia energética y en su accesibilidad y habitabilidad

- **Seguimos estando muy lejos de los países de nuestro entorno en cuanto al peso que tiene la rehabilitación en el sector de la construcción.**
 - La media europea está en torno al 41%, superándose el 60% en países como Alemania
 - En España el porcentaje se sitúa en torno al 24%.

El objetivo fijado en la Estrategia de Economía Sostenible es que la actividad de **rehabilitación alcance en 2020 el 35%** del total del sector de la edificación.

Una situación paradójica

- A pesar de que en nuestro país **se han construido muchas más viviendas de las necesarias** para atender a la demanda generada por la creación de nuevos hogares, esto **no ha servido para solucionar el problema del acceso a la vivienda** a un gran número de familias
- Se llegaron a construir **más de 700.000 viviendas en un solo año**, casi duplicando la cifra de formación de nuevos hogares y, a pesar de este exceso de producción, en tan sólo una década, **el precio de la vivienda se incrementó en un 150%**.
- En los últimos años, el crecimiento del sector de la construcción en nuestro país **no se ha ajustado a los criterios de sostenibilidad y equilibrio** necesarios para garantizar un crecimiento que se adaptase a las necesidades reales de vivienda.

Necesidad de redimensionar el sector de la construcción

- Se hace necesario **redimensionar el sector**, potenciando la generación de **empleo**, facilitando la **absorción del excedente** de viviendas, fomentando el **alquiler y la rehabilitación** como alternativas e impulsando el desarrollo de una **economía sostenible**
- Y reorientar el sector hacia un triple equilibrio:
 - Equilibrio entre vivienda libre y **protegida**
 - Equilibrio entre acceso a la vivienda en propiedad y en **alquiler**
 - Equilibrio entre nueva construcción y **rehabilitación**

Se justifica, por tanto, una **intervención desde las políticas públicas** encaminada a ayudar en la corrección de los desajustes que se habían producido

¿Por qué un impulso a la rehabilitación?

- **Perspectiva de la política de vivienda**
- **Perspectiva social**
- **Perspectiva económica**
- **Perspectiva medioambiental**

Políticas públicas de impulso a la rehabilitación

- **Incentivos fiscales: IRPF e IVA**
- **Plataforma RHE +**
- **LES: Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible**
- **PEVR 2009-2012**

Índice

Introducción- Impulso a la rehabilitación

PEVR 2009-2012

Áreas de Rehabilitación Integral

Áreas de renovación Urbana

Erradicación del chabolismo

Renove

Conclusiones

Un Plan para rehabilitar

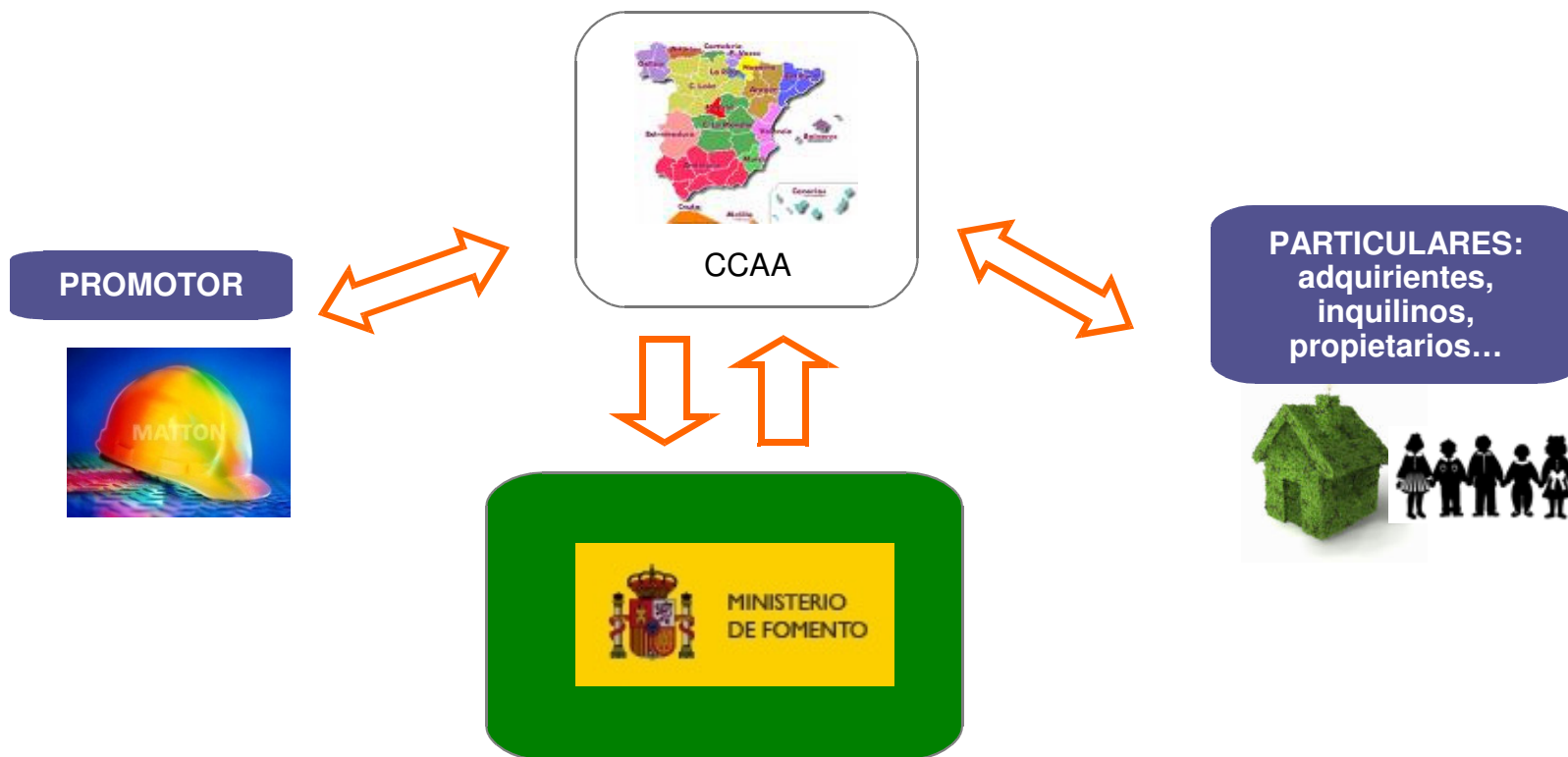
- Por primera vez se desarrolla un Plan Estatal de Vivienda ...y Rehabilitación
- Se apoyan los procesos de rehabilitación con **subvenciones directas y préstamos convenidos**.
- Las actuaciones de rehabilitación suponen el **47% de todas las actuaciones previstas en el Plan**.
- Se han Convenido con las Comunidades Autónomas, **más de 350.000 actuaciones de rehabilitación** para el período 2009-2012, cifra que podría incrementarse según la evolución del Plan.
- Se busca la cooperación entre los tres niveles de administración: central, autonómico y local

Concertación de distintos agentes



Solicitud de las ayudas y tramitación. Visión general

1. Las CCAA convienen con el Ministerio una serie de objetivos para cada línea del Plan y adaptan su normativa
2. Los solicitantes deben dirigirse a su CA, que les reconoce el derecho a las ayudas.
3. Las CCAA comunican al Ministerio las ayudas.
4. El Ministerio transfiere su aportación a las CCAA para realizar el abono.



Las Actuaciones del Plan se estructuran en 6 ejes y 12 programas

- **Promoción de viviendas protegidas**
 - Promoción de vivienda protegida para alquiler
 - Promoción de vivienda protegida para venta
 - Promoción de alojamientos colectivos especialmente vulnerables y otros específicos
- **Ayudas a los demandantes de vivienda**
 - Ayudas a inquilinos
 - Ayudas a adquirientes de nuevas viviendas protegidas y viviendas usadas
- **Áreas de Rehabilitación Integral y Renovación Urbana**
 - ARIS
 - ARUS
 - ARES
- **Ayudas RENOVE a la Rehabilitación y eficiencia energética**
 - Ayudas RENOVE a rehabilitación
 - Ayudas a la eficiencia energética en la promoción de viviendas
- **Ayudas para la adquisición y urbanización de suelo para vivienda protegida**
- **Ayudas e instrumentos de información y gestión del plan**

Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)

- Su **objetivo** es la mejora de los tejidos residenciales en el medio urbano y rural, recuperando funcionalmente conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales, que precisen la rehabilitación de sus edificios y viviendas, la superación de situaciones de infravivienda, así como de intervenciones de urbanización o reurbanización de sus espacios públicos.
- **Requisitos:**
 - El perímetro del ARI debe incluir al menos **200 viviendas** (salvo excepciones).
 - Las viviendas y edificios objeto de rehabilitación deben tener antigüedad de al menos **10 años**
 - Las ayudas a rehabilitación de edificios van dirigidas a propietarios e inquilinos cuyos ingresos no superen el **6,5 IPREM**
 - La rehabilitación se lleva a cabo sobre **viviendas libres**.

Áreas de Rehabilitación Integral. Agentes.

Implicación de los distintos niveles de Administración

- Los **Ayuntamientos** delimitan y proponen el ARI, solicitando su declaración a la CA.
- La **Comunidad** Autónoma declara el ARI, y propone la actuación al **Ministerio**.
- La financiación queda comprometida en la firma de un acuerdo de Comisión Bilateral (**Comunidad – Ministerio**), normalmente con participación del **Ayuntamiento**.

Áreas de Rehabilitación Integral. Tipos de actuaciones que se financian

- **En edificación:**
 - **viviendas:** obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.
 - **elementos comunes:** obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad, eficiencia energética y la utilización de energías renovables.

- **En espacios públicos:** obras de urbanización, reurbanización y accesibilidad, el establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas y alimentadas con energías renovables.

- **Equipo técnico:** en el área debe establecerse una oficina técnica de atención al ciudadano para orientarle en el proceso de rehabilitación del barrio y facilitar la tramitación de las subvenciones

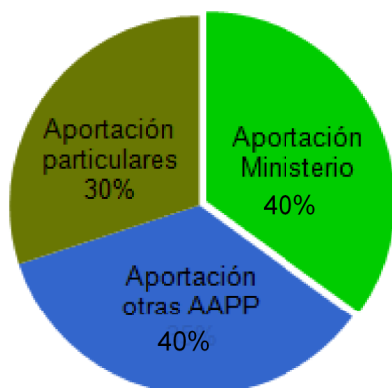
Resumen Subvenciones

ARIs	IMPORTE SUBVENCIÓN	CUANTÍA MÁXIMA
Edificación	5.000 €/vivienda	40% presupuesto protegido edificación
Urbanización y reurbanización	20% presupuesto protegido urbanización	20% subvención edificación
Equipos Técnicos	5% presupuesto ARI	50% coste equipo técnico

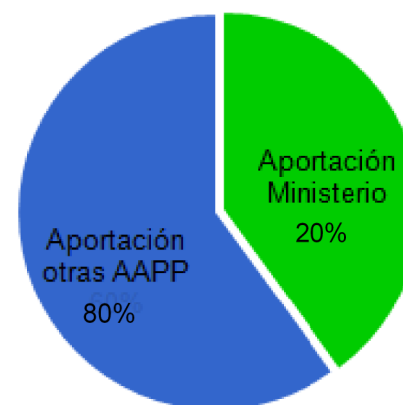
CHs y MRs	IMPORTE SUBVENCIÓN	CUANTÍA MÁXIMA
Edificación	6.600 €/vivienda	50% presupuesto protegido edificación
Urbanización y reurbanización	30% presupuesto protegido urbanización	30% subvención edificación
Equipos Técnicos	5% presupuesto ARI	50% coste equipo técnico

Ejemplo habitual de financiación de un ARI

REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS



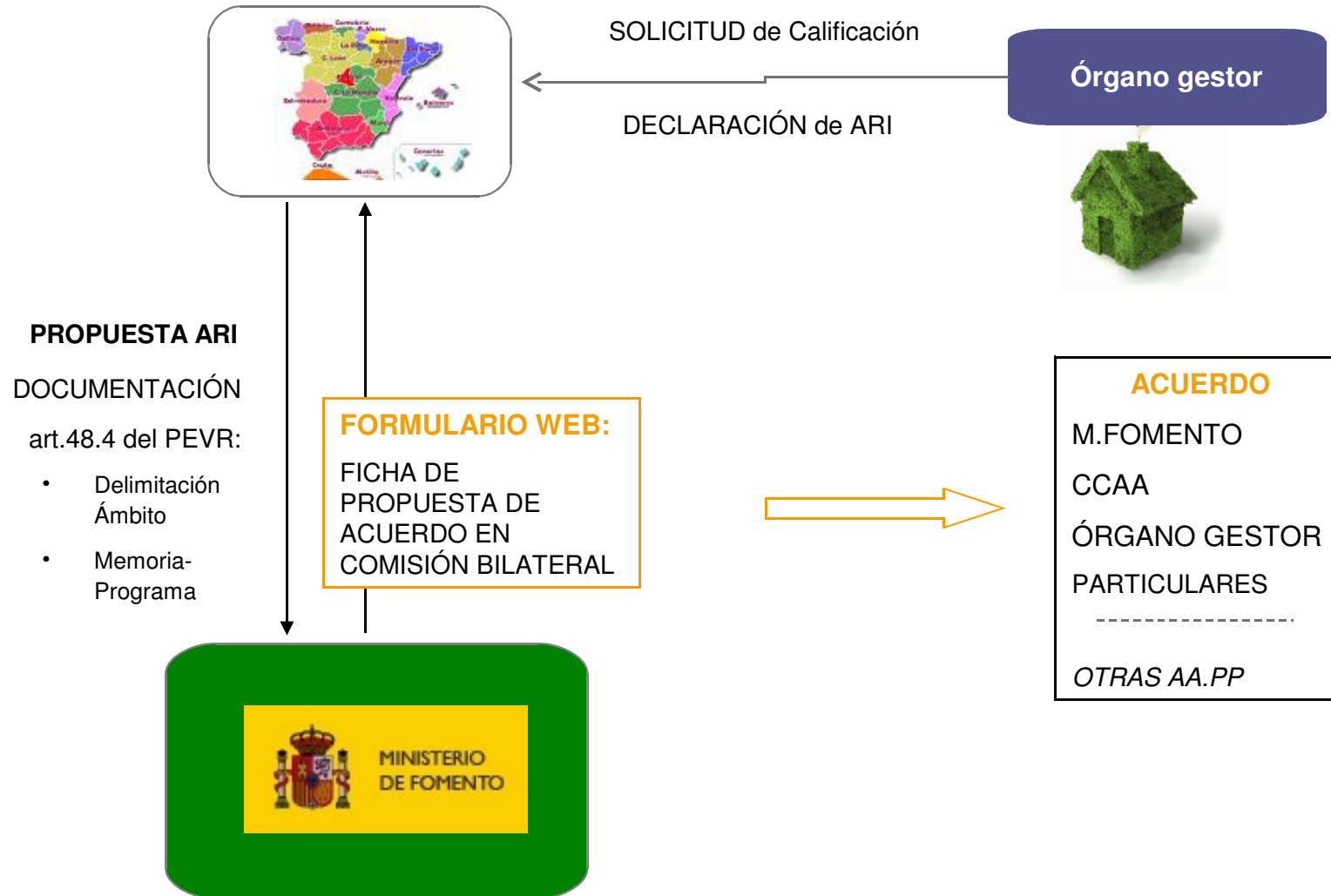
URBANIZACIÓN



EQUIPO TÉCNICO



Gestión de un ARI. Vista General del Procedimiento.





Subdirección General de Ayuda a la Vivienda

PROPUESTA DE ACUERDO EN COMISIÓN BILATERAL:

ÁREA 3 DE REHABILITACIÓN INTEGRAL

TIPO DE ACTUACIÓN

CODIGO ACTUACION (REF Mº) REFª CCAA.

MUNICIPIO PROVINCIA

DENOMINACION DEL AREA DE REHABILITACION

FECHA DE SOLICITUD

FECHA DE DECLARACION

Nº TOTAL DE VIVIENDAS
Nº TOTAL DE EDIFICIOS
Nº TOTAL DE FASES

Nº DE FASE DE LA ACTUACION
Nº DE EDIFICIOS A REHABILITAR
Nº DE VIVIENDAS A REHABILITAR

SE TRATA DE UNA ACTUACION PROTEGIDA
Si es una actuación sobre un edificio protegido

FECHA

FECHA

PRESUPUESTO PROTEGIDO ACTUACION:

REHABILITACION
URBANIZACION (en su caso)
EQUIPO TEC. GESTION (en su caso)
TOTAL

La participación de los interesados en la actuación

REHABILITACION
URBANIZACION
EQUIPO TEC. GESTION
TOTAL
% PARTICIPACION

Patologías que presenta

Orden de Urbanización

BLICA
ARI

TIPO DE ACTUACIÓN

CODIGO ACTUACION (REF Mº) REFª CCAA.

MUNICIPIO PROVINCIA

DENOMINACION DEL AREA DE REHABILITACION

FECHA DE SOLICITUD LAS AYUDAS

ACTUACION PROTEGIDA

SUSCEPTIBLES DE REHABILITACION

BLOQUES SUSCEPTIBLES DE REHABILITACION

LISTAS

PREVISTO PROTEGIDO ACTUACION:

REHABILITACION
URBANIZACION (en su caso)
EQUIPO TEC. GESTION (en su caso)
TOTAL

SUBVENCION MINISTERIAL:

REHABILITACION
URBANIZACION (en su caso)
EQUIPO TEC. GESTION (en su caso)
TOTAL

Segun el tipo de actuaciones, será la siguiente:

ACTUACION	APORTACION MINISTERIO	APORTACION COMUNIDAD AUTONOMA	APORTACION AYUNTAMIENTO	APORTACION OTRAS ADMINISTRACIONES	APORTACION PROMOTOR / PRIVADOS

Los Edificios

DATOS GENERALES:

- DECLARACIÓN
- VIVIENDAS A REHABILITAR (área)
- FASES

PRESUPUESTO PROTEGIDO:

- Rehabilitación
- Urbanización
- Equipo técnico

SUBVENCIONES ESTATALES

- Rehabilitación
- Urbanización
- Equipo técnico

ADMINISTRACIONES

Ministerio de Vivienda
Subdirección General de Ayudas a la Vivienda

La inversión acordada para cada una de las partes, se distribuye en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	MINISTERIO DE VIVIENDA	COMUNIDAD AUTÓNOMA	OTRAS ADMINISTRACIONES	PROMOTOR / PARTICULARES	TOTAL
2009					
2010					
2011					
2012					
TOTAL					

EN EL GESTOR DE LAS ACTUACIONES
Compromiso del Ayuntamiento (2):
Abono de la subvención del Ministerio de Vivienda

Descomposición medios materiales y humano adscritos al equipo técnico de Gestión

(1) De no estar clasificado puede optarse por declarar ARI al núcleo afectado en el mismo día de firma del acuerdo. En ese caso, indicar fecha de declaración "Fecha del acuerdo".
(2) Se indicará aquellos compromisos que asuma el Ayuntamiento para la ejecución de las actuaciones: Ejemplo: ejecución del pago de Fondos de obras, gestión ante Organismos para la eliminación de redes aéreas, etc...
(3) A la Dirección General, Comunidad Autónoma, Empresa Gestora de las actuaciones, etc...
(4) La subvención ministerial para el equipo técnico de gestión no podrá exceder al 20% de su coste, ni al 2% del Presupuesto total Plazado del ARI (art. 46.4.c)

CALCULO DE LA SUBVENCIÓN

ARI	nº viv.	Subv. General Rehabilitación	Límite 40% PP	TOTAL
		5000		
		Subv. Urbanización	Límite 20% Subv. Rehab.	TOTAL
		Subv. Equipo Técnico	Límite 5% PP	TOTAL
				0,00 €
		TOTAL		

Observaciones:

En ciudad, a día de mes de año

Nombre y Apellidos
SERVICIO COMPETENTE

La inversión acordada para cada una de las partes, se distribuye en las siguientes anualidades:

ANUALIDAD	MINISTERIO DE VIVIENDA	COMUNIDAD AUTÓNOMA	AYUNTAMIENTO	OTRAS ADMINISTRACIONES	PROMOTOR / PARTICULARES	TOTAL
2009						
2010						
2011						
2012						
TOTAL						

Observaciones:

En ciudad, a día de mes de año

Nombre y Apellidos
SERVICIO COMPETENTE

Ministerio de Vivienda (3)

DISTRIBUCIÓN DE LAS APORTACIONES:

- Administraciones públicas
- Ciudadanos

CALCULO SUBVENCIÓN

- ARI
- CH/MR

FIRMA DEL DG de la CA

CALCULO DE LA SUBVENCIÓN

ARI

nº viv.	Subv. General Rehabilitación	Límite 40% PP	TOTAL
	5000		
	Subv. Urbanización	Límite 20% Subv. Rehab.	TOTAL
	Subv. Equipo Técnico	Límite 5% PP	TOTAL
			0,00 €
	TOTAL		

CH/MR

nº viv.	Subv. General Rehabilitación	Límite 50% PP	TOTAL
	6600		
	Subv. Urbanización	Límite 30% Subv. Rehab.	TOTAL
	Subv. Equipo Técnico	Límite 5% PP	TOTAL
			0,00 €
	TOTAL		

Observaciones:

En ciudad, a día de mes de año

Nombre y Apellidos
SERVICIO COMPETENTE

2/2 ARI/CHMR



ACUERDO DE LA C
2006, RELATIVA
DENOMINADO C

Por el Ministerio de
establecido en el A

Sra. D^a M^a Antonia

Por la Consejería de
el Consejero,

Sr. D. Jose María M

Por el Ayuntamiento

Sr. D. Gonzalo Piñe

En Santander, a 5 de
acordar la financiación
y demás aspectos es
Cabildo de Arriba en
se aprueba el Plan



-la comunicación de acciones dirigidas a los medios de comunicación (prensa, radio, televisión, páginas Web, etc.) deberán contemplar en todo caso la participación del Ministerio de Vivienda, a través del Plan Estatal 2005-2008.

Cuarto.- Abono de la subvención por el Ministerio de Vivienda

El abono de la subvención a cargo del Ministerio de Vivienda se realizará directamente a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria, pagándose la aportación establecida para el año 2006, a la firma del presente Acuerdo y previa acreditación de la colocación del cartel informativo correspondiente, de acuerdo con el Manual de Imagen Institucional. El resto de la subvención, se abonará, previa justificación del gasto, conforme a lo establecido en el Convenio entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria, para aplicación del Plan de Vivienda 2005-2008.

Quinto.- Seguimiento del Area de Rehabilitación

El seguimiento de las actuaciones correspondientes a esta Área será efectuado por la Comisión Bilateral de Seguimiento prevista en el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Dicha Comisión verificará el cumplimiento de las previsiones contenidas en este Acuerdo de la Comisión Bilateral, realizando las modificaciones, reajustes, de conformidad con lo establecido en el art. 78.c), del R.D. 801/2005, de 1 de julio, o toma de decisiones que resulten necesarios, ante las eventualidades que pudieran producirse, a fin de asegurar el desarrollo de las actuaciones hasta su total ejecución.

Sexto.- Duración del acuerdo

El periodo de duración de las actuaciones previstas en el presente Acuerdo, se establece en principio hasta el 31 de diciembre de 2009, plazo que podrá ser prorrogado por la Comisión Bilateral de Seguimiento, si llegado su término existiesen razones que así lo exigiesen.

HOJA RESUMEN DE JUSTIFICACIÓN:
 JUSTIFICACIÓN CERTIFICADA DE LA APLICACIÓN DE LOS FONDOS EXTRAORDINARIOS DE FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIDAS

ÁREAS DE REHABILITACIÓN:
 COMUNIDAD AUTÓNOMA
 PROVINCIA
 DESCRIPCIÓN DEL ÁRI
 FECHA FIRMA ACTA / ACUERDO
 PLAN ESTATAL DE VIVIENDA
 Nº DE VIVIENDAS OBJETO DE LA ACTUACIÓN
 PROMOTOR/ ENTE GESTOR

ACTUACIÓN	PRESUPUESTO ACTUACIÓN
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS	
INFRAESTRUCTURAS Y URBANIZACIÓN	
EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN	
TOTAL	

B. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS FONDOS ANTERIORMENTE TRANSFERIDOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA:
 JUSTIFICACIÓN Nº
 VIVIENDAS REHABILITADAS A ORIGEN
 PRESUPUESTO

A. DATOS DE LA ACTUACIÓN:

CÓDIGO ACTUACION (REF Mº) _____

COMUNIDAD AUTÓNOMA _____

PROVINCIA _____ MUNICIPIO _____

DESCRIPCIÓN DEL ÁRI _____

FECHA FIRMA ACTA / ACUERDO _____

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA _____ PROGRAMA/PERIODO _____

Nº DE VIVIENDAS OBJETO DE LA ACTUACIÓN _____

PROMOTOR/ ENTE GESTOR _____

ACTUACIÓN	PRESUPUESTO ACTUACIÓN	SUBVENCIÓN MINISTERIAL	% SUBVENCIÓN MINISTERIAL
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS			

B. JUSTIFICACIÓN DE LA APLICACIÓN DE LOS FONDOS ANTERIORMENTE TRANSFERIDOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA:

JUSTIFICACIÓN Nº _____

VIVIENDAS REHABILITADAS A ORIGEN _____

Porcentaje de viviendas rehabilitadas _____

ACTUACIÓN	PRESUPUESTO A EJECUTADO A ORIGEN	% PRESUPUESTO A EJECUTADO A ORIGEN	SUBVENCIÓN MINISTERIAL JUSTIFICADA A ORIGEN (1)	% SUBVENCIÓN MINISTERIAL JUSTIFICADA A ORIGEN
Medios materiales equipo técnico de gestión				
TOTAL				

Subvención media por vivienda justificada _____

A deducir presupuesto ejecutado con anterioridad _____

Presupuesto ejecutado JUSTIFICACIÓN Nº _____

A deducir subv. ministerial justificada con anterioridad _____

Subvención ministerial JUSTIFICACIÓN Nº _____

JUSTIFICACIÓN DEL EMPLEO DE LOS FONDOS

Justificación de cada concepto.
 La subvención del Ministerio supone un porcentaje de la justificación total.

A deducir presupuesto ejecutado con anterioridad _____

Presupuesto ejecutado JUSTIFICACIÓN Nº _____

A deducir subv. ministerial justificada con anterioridad _____

Subvención ministerial JUSTIFICACIÓN Nº _____

(1) Para que la justificación surta los efectos oportunos, deben reflejarse los datos incluidos en esta ficha resultante de conformidad con las certificaciones de obra ejecutada, de gastos producidos o de reconocimiento de obra ejecutada. Tales certificaciones deberán adjuntarse a la presente ficha al objeto de completar la documentación que el Ministerio de Vivienda requiere.

(2) Para autorizar el pago de la última anualidad será imprescindible que la documentación acredite el pago de la última anualidad.

Algunos ejemplos. CH Jacinto Benavente en Madrid. CH Burgos. CH Santiago de Compostela



Áreas de Rehabilitación Integral

EJERCICIO 1:

Se presenta una memoria programa de un ARI- Fase 1 con los siguientes datos:

Nº viviendas a rehabilitar: 300 viviendas

Fases: 3

Nº viviendas fase 1: 100 viviendas

Coste rehabilitación=Presupuesto protegido:1.000.000 €

Coste urbanización: 100.000 €

Coste equipo técnico: 80.000 €

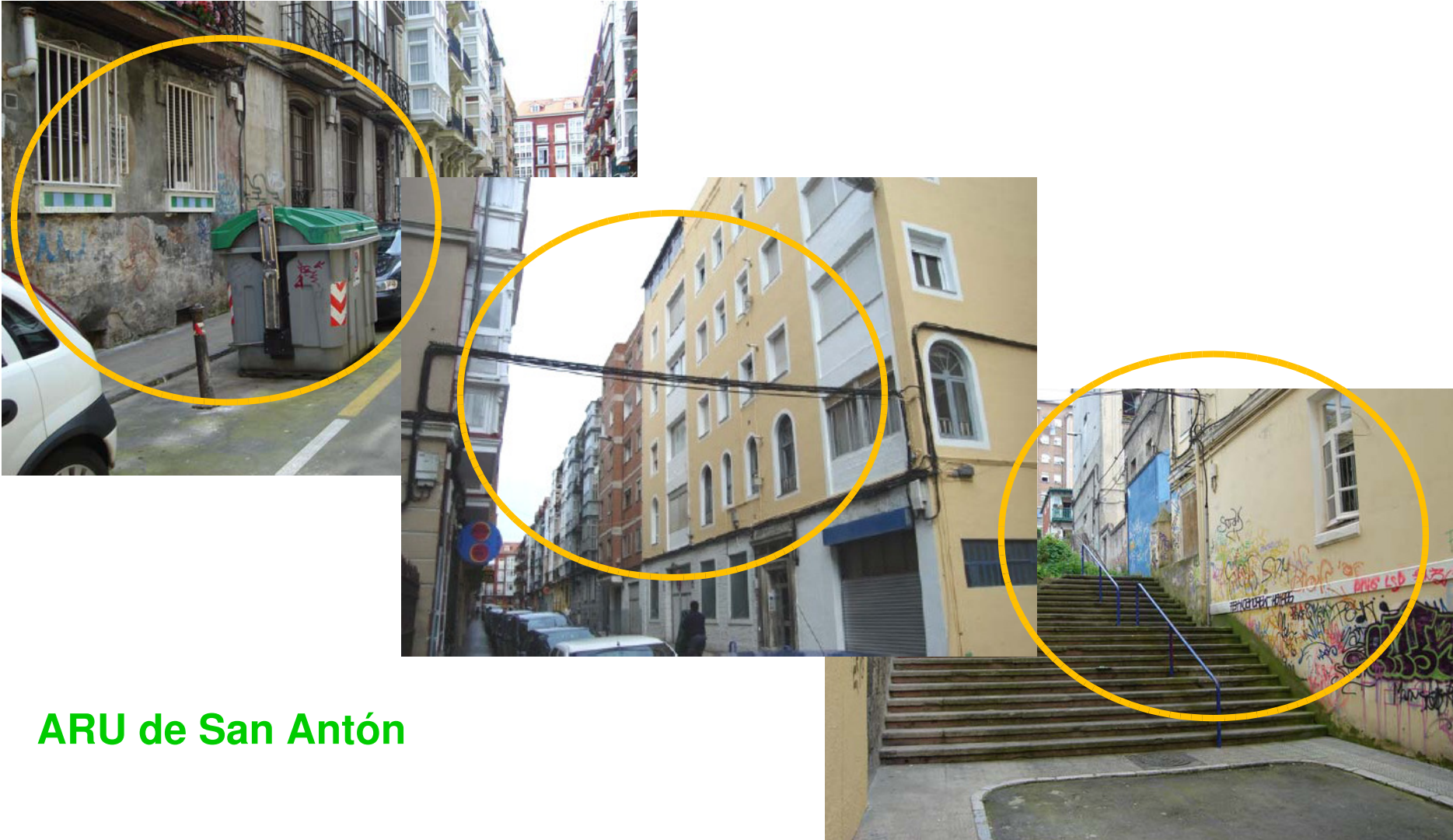
Cual es el importe de la subvención estatal?

Áreas de Renovación Urbana (ARU)

Como surge el ARU?

- Nace con el RD 14/2008, de 11 de enero (PEV 05-08).
- Hasta entonces, únicamente existía el ARI.
- **Propuesta autonómica.**
- Se estudió que económicamente era mas adecuado para los vecinos y que los edificios no tenían valor arquitectónico que preservar.

Áreas de Renovación Urbana (ARU)



ARU de San Antón

Áreas de Renovación Urbana (ARU)

- Su **objetivo** es la renovación integral de barrios o conjunto de edificios de viviendas que precisa de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios.
- Además, entendemos que es necesario normalmente una reorganización urbana del área, nuevas líneas de distribución de agua, electricidad, iluminación... es decir, las actuaciones de urbanización o reurbanización, así como de la creación de equipamientos, y de la mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo los procesos de realojo temporal de los residentes.
- **Implicación de los distintos niveles de Administración**
 - Los Ayuntamientos delimitan y proponen el ARU, solicitando su declaración a la CA
 - La Comunidad declara el ARU, y conviene su financiación con el Ministerio
 - La financiación queda comprometida en la firma de un acuerdo de Comisión Bilateral (**Comunidad – Ministerio**), normalmente con participación del **Ayuntamiento**.

Áreas de Renovación Urbana. Requisitos generales

- El perímetro del área debe incluir **4 manzanas** o más de **200 viviendas** (salvo excepciones justificadas)
- Las viviendas objeto de renovación deben tener antigüedad **superior a 30 años**
- Al menos el **60%** de la edificabilidad debe destinarse a uso residencial
- Pueden acogerse a las ayudas **las viviendas resultantes de la renovación que sean calificadas como protegidas**, y que no excedan del número inicial de viviendas susceptibles de ser renovadas.

Áreas de Renovación Urbana. Actuaciones

- **En viviendas:** demolición y edificación de las nuevas viviendas
- **En espacios públicos:** obras de urbanización y reurbanización, dotación de espacios públicos y equipamientos, y mejora de su accesibilidad
- **Realojos temporales:** se facilitará el realojo temporal de las familias afectadas por las demoliciones, de manera que puedan regresar al barrio una vez termine la actuación. A priori el realojo se realiza en el mismo barrio.
- **Equipo técnico:** en el área debe establecerse una oficina técnica de atención al ciudadano para orientarle en el proceso de renovación del barrio, facilitando la tramitación de las subvenciones y el proceso de realojo cuando sea necesario.

Áreas de Renovación Urbana. Subvenciones.

- **Presupuesto protegido: coste construcción de las viviendas renovadas**
 - 85% (80% - 500 viv) del precio máximo de una vivienda del mismo régimen
- **Subvención para la sustitución de las viviendas existentes**
 - Aportación Ministerio: 35% del presupuesto protegido
(límite 30.000 euros/vivienda)
- **Subvención para obras de urbanización**
 - Aportación Ministerio: 40% del presupuesto de la reurbanización
(límite 40% subvención edificación)

Áreas de Renovación Urbana. Subvenciones.

- **Subvención para realojos temporales**
 - Aportación Ministerio: hasta 4.500 euros/familia
- **Subvención para financiación equipos técnicos**
 - Aportación Ministerio: hasta 7% del presupuesto protegido (límite 50% coste equipo técnico)
- **Eficiencia energética:** en función de la calificación
 - A: 3.500 €/ vivienda
 - B: 2.800 €/ vivienda
 - C: 2.000 €/ vivienda

Ejemplo habitual de financiación de un ARU

RENOVACIÓN DE VIVIENDAS



URBANIZACIÓN



EQUIPO TÉCNICO



Áreas de Renovación Urbana

EJERCICIO 2:

Se presenta una memoria programa de un ARU con los siguientes datos:

Nº viviendas permitidas por planeamiento: 300 viviendas

Nº viviendas a renovar: 200 viviendas

Presupuesto protegido: 20.000.000 €

Calificación energética B

Coste urbanización: 5.000.000 €

Coste equipo técnico: 2.000.000 €

Cual es el importe de la subvención estatal?

ARU Barrio Amate en Sevilla



ARU Barrio Amate en Sevilla-Situación Previa

Barrio construido en 1958 por el entonces Ministerio de la Vivienda, a través de la Dirección General de Regiones Devastadas.

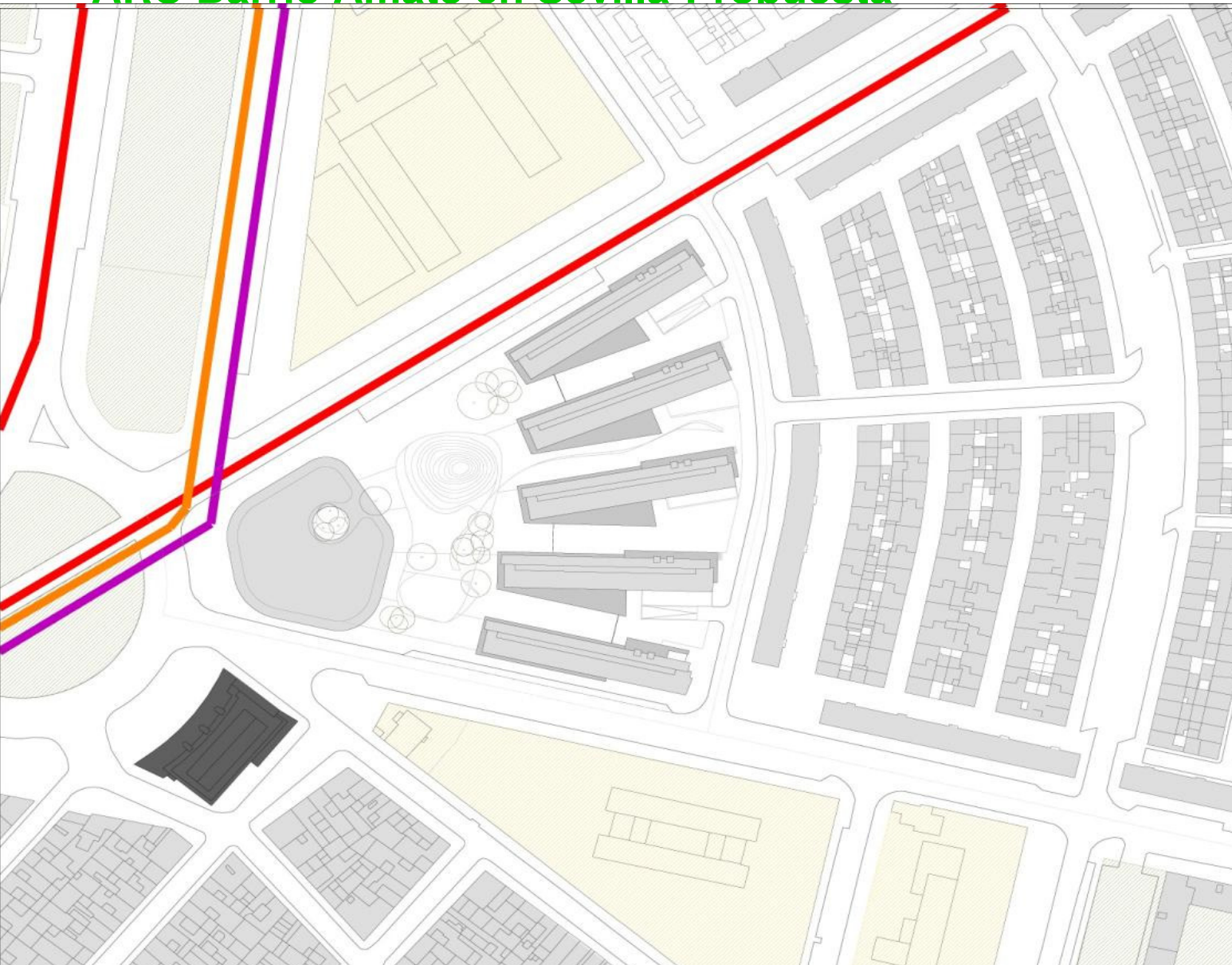
En 2010 el Ministerio de Vivienda cede el inmueble al Ayuntamiento de Sevilla para que se llevara a cabo el ARU.

Los ocupantes de las viviendas lo hacen en régimen de alquiler, pero también se



Importantes problemas sociales del Barrio

ARU Barrio Amate en Sevilla-Propuesta



-  Vias secundarias
-  Via ciclista
-  Peatonal
-  Residencial
-  Infraestructuras

ARU Barrio Amate en Sevilla-Propuesta

EL proyecto implica la construcción de 220 viviendas (10 mas de las que originalmente tenía el barrio) distribuidas en 5 bloques diagonales. Se proyecta también un centro social para el barrio.

La superficie de las viviendas resultantes es de 80-85 m². Las originales tenían 60 m².



ARU Barrio Amate en Sevilla-situación actual

- Acuerdo de Comisión Bilateral : año 2010.
- Colocación cartel de obra y abono de la subvención.
- Demolición total y adjudicación del proyecto y obra.



Programa de ayudas para erradicación del Chabolismo

- Destinado a atender a los **asentamientos irregulares y marginales de población en situación o riesgo de exclusión social**, con graves problemas de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requisitos mínimos aceptables, que todavía persisten en algunas de nuestras ciudades.
- **Complemento a otros programas sociales.**

Erradicación del chabolismo. Ayudas estatales

- Se ofrecen ayudas para el **realojo en régimen de arrendamiento** de cada unidad familiar.
- La cuantía máxima de la subvención es el **50% de la renta anual** que se vaya a satisfacer en concepto de alquiler, con un máximo de **3.000 euros anuales** por vivienda.
- La duración de esta ayuda es de un **máximo de 4 años**, condicionado a que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.
- También se subvenciona el coste de los **equipos de gestión** y acompañamiento social, con un máximo del 10% del importe total de las subvenciones al realojo de las unidades familiares del asentamiento chabolista que se pretende erradicar.

Erradicación del chabolismo. Solicitud ayudas

- Para acceder a esta financiación, deberán suscribirse los **acuerdos de comisión bilateral de seguimiento con la participación del ayuntamiento** en cuyo término municipal se ubique el asentamiento

- En dichos acuerdos se concretarán:
 - el número de objetivos
 - el sistema de financiación adoptado
 - la aportación financiera de cada una de las partes
 - la forma de pago
 - los compromisos de las Administraciones intervinientes
 - las fórmulas de seguimiento para la liquidación efectiva de la subvención.

Plan RENOVE. Rehabilitación aislada de viviendas y edificios

- El Plan incluye **subvenciones** a los propietarios de las viviendas, los inquilinos autorizados por el propietario o la comunidad de vecinos (para obras en elementos comunes del edificio). También incluye **préstamos convenidos que pueden estar subsidiados** para obras en edificios.
- Para financiar actuaciones en elementos privativos (viviendas) se exigen ingresos inferiores a **6,5 veces IPREM**. Para obras en elementos comunes de edificios no aplica este límite.
- Al menos el **25%** del presupuesto debe destinarse a la utilización de energías renovables, la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, y la accesibilidad del edificio.

Plan RENOVE

- **Actuaciones subvencionables: accesibilidad, eficiencia energética y seguridad/estanqueidad del edificio.**
 - Instalación de ascensores, rampas de acceso, etc.
 - Adecuación de la vivienda a discapacitados o personas mayores
 - Instalación de paneles solares
 - Mejora de la envolvente térmica del edificio (sustitución de carpinterías, acristalamiento de los huecos, etc.) o viviendas (doble acristalamiento, etc.)
 - Mejora de las instalaciones de suministro para favorecer ahorro de agua
 - Intervención sobre elementos estructurales (muros, pilares, vigas, forjados, cimentación) para reforzar la residencia y estabilidad
 - Elementos de la envolvente afectados por humedades
 - Etc.

Plan RENOVE edificios

■ Ayudas estatales:

- Préstamo convenido con o sin subsidiación. La subsidiación será de **140 euros/año por cada 10.000 euros de préstamo**, para ingresos familiares inferiores a 6,5 veces IPREM
- Subvención a la **comunidad de vecinos** de hasta el 10% del presupuesto protegido, con un límite de **1.100 euros por vivienda** (incompatible con la subsidiación del préstamo)
- Subvención a **propietarios** con ingresos inferiores a 6,5 veces IPREM de hasta el **15%** del presupuesto protegido con el máximo de **1.600 euros** con carácter general, o **2.700 euros** si tienen más de 65 años o discapacitados y las obras se destinen a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.

Plan RENOVE viviendas

■ Ayudas estatales:

- Subvención de hasta el **25% del presupuesto** protegido, con el límite de **2.500 euros**
- Hasta **3.400 euros** si los propietarios u ocupantes de las viviendas tienen más de 65 años o se trata de personas con discapacidad y las obras se destinan a la eliminación de barreras o a la adecuación de la vivienda a sus necesidades específicas.
- Hasta **6.500 euros** si el propietario destina la vivienda al alquiler durante un plazo mínimo de 5 años

Índice

Introducción- Impulso a la rehabilitación

PEVR 2009-2012

Áreas de Rehabilitación Integral

Áreas de renovación Urbana

Erradicación del chabolismo

Renove

Conclusiones

- El PEVR se gestó en un contexto de crisis, por lo que incluye medidas directamente enfocadas a dicho contexto. No obstante, desde su entrada en vigor se han introducido modificaciones y medidas complementarias para combatir los aspectos fundamentales del deterioro del sector y la crisis económica actual.
- Las ayudas públicas contempladas en el PEVR aplicables a la rehabilitación consisten en:
 - **subvenciones directas**
 - **acceso a préstamos convenidos**
 - **subsidiación** de dichos préstamos
- Además, se complementan con otras ayudas, líneas de crédito y beneficios fiscales al margen del PEVR.
- El PEVR 2009-2012 supone un apoyo decidido a la **rehabilitación** y al fomento del mercado del **alquiler**

- En general, las ayudas se reparten entre las distintas CCAA según los **objetivos convenidos** con cada una de ellas para cada una de las líneas de actuación del Plan.
- Las ayudas de ARIs, ARUs y AREs, se comprometen mediante firmas de **acuerdos de Comisión Bilateral** Ministerio – CA, normalmente con la participación del Ayuntamiento, mientras que la concesión de las ayudas renove no requiere la firma de acuerdo.
- Las **áreas de rehabilitación integral y de renovación urbana** abordan el proceso de rehabilitación/renovación de barrios completos, más allá de las viviendas individuales. Esto logra un mayor impacto en términos de cohesión social, así como de mejora de la ciudad en su conjunto.
- Las **ayudas para erradicación del chabolismo** colaboran en el realojo de familias en situación o riesgo de exclusión social, mediante la cofinanciación de los costes del realojo.



Instituto Andaluz de Administración Pública
CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA



PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

2009 - 2012