



ecodes
tiempo de actuar

Rehabilitar nuestras viviendas sin dejar a nadie atrás

**Análisis comparativo de las convocatorias
autonómicas de ayudas a la rehabilitación
residencial del Plan de Recuperación en
cuanto atención a la vulnerabilidad**

[octubre 2022]

www.ecodes.org

Título

Rehabilitar nuestras viviendas sin dejar a nadie atrás: Análisis comparativo de las convocatorias autonómicas de ayudas a la rehabilitación residencial del Plan de Recuperación en cuanto atención a la vulnerabilidad

Autoras

Javier Tobías – ECODES
Cecilia Foronda - ECODES
Javier Pérez - Political Watch
Macarena Exérez – Political Watch

Maquetación

Recreando Estudio Creativo

Fecha de publicación

Octubre de 2022

ECODES – Fundación Ecología y Desarrollo
Plaza San Bruno 9, local, 500001, Zaragoza, España
Tel: +34 976 29 82 82
Correo: ecodes@ecodes.org
www.ecodes.org

Se permite difundir, citar y copiar literalmente los materiales propios, de forma íntegra o parcial, por cualquier medio y para cualquier propósito no comercial, siempre que no sean modificados y se cite autor y procedencia.

Este informe ha sido posible gracias al apoyo de la European Climate Foundation.

Índice

| | |
|--|-----------|
| Objeto | 5 |
| Resumen | 6 |
| Rehabilitar nuestras viviendas sin dejar a nadie atrás | 7 |
| Población en situación de vulnerabilidad y ayudas adicionales en planes de rehabilitación anteriores | 8 |
| - Plan estatal de vivienda 2018-2021 | 8 |
| - Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (PREE)..... | 10 |
| - Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5.000)..... | 11 |
| - Avances en cuanto a la caracterización y apoyo a la población en situación de vulnerabilidad..... | 13 |
| Disposiciones comunes para los programas de ayudas a la rehabilitación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia | 14 |
| Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio | 17 |
| - Disposiciones comunes a todas las comunidades autónomas por estar recogidas en el Real Decreto 853/2021 | 17 |
| - Inclusión de criterios de vulnerabilidad en la delimitación de los ERRP por parte de las comunidades autónomas a efectos del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio..... | 20 |
| regulaciones autonómicas del programa de rehabilitación a nivel de barrio para las ayudas de personas en situación de vulnerabilidad..... | 25 |
| - Otras disposiciones relevantes de las normativas autonómicas reguladoras del Programa de rehabilitación a nivel de barrio..... | 29 |
| - Cumplimiento de las obligaciones de transparencia establecidas en el real decreto del Gobierno para las comunidades autónomas a efectos de la publicación de la normativa reguladora de las subvenciones del programa de rehabilitación a nivel de barrio..... | 32 |
| - Análisis de los entornos residenciales de rehabilitación programada (ERRP) delimitados en los municipios de Barcelona, Madrid y Sevilla desde la perspectiva de la vulnerabilidad..... | 33 |
| Programas de apoyo a las oficinas de rehabilitación | 37 |
| - Disposiciones comunes a todas las comunidades autónomas por estar recogidas en el real decreto 853/2021, en relación con los programas de apoyo a las oficinas de rehabilitación..... | 37 |

| | |
|---|-----------|
| - Disposiciones relevantes contenidas en las normativas autonómicas reguladoras del Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación..... | 38 |
| Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.... | 41 |
| - Disposiciones comunes a todas las comunidades autónomas por estar recogidas en el real decreto 853/2021 | 41 |
| - Regulaciones autonómicas del programa de ayuda a la rehabilitación de edificio para las ayudas de personas en situación de vulnerabilidad..... | 42 |
| - Otras disposiciones relevantes contenidas en las normativas autonómicas reguladoras del Programa de rehabilitación a nivel de edificio..... | 48 |
| Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de vivienda.... | 50 |
| - Resumen de las disposiciones comunes a todas las comunidades autónomas por estar recogidas en el real decreto 853/2021 | 50 |
| - Regulaciones autonómicas del programa de ayuda a la rehabilitación de viviendas para las ayudas de personas en situación de vulnerabilidad..... | 52 |
| Dotación económica de la convocatoria de subvenciones de las comunidades autónomas*..... | 54 |
| Conclusiones..... | 55 |

OBJETO

El presente documento busca **evaluar la atención a la vulnerabilidad de las convocatorias de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial** que las Comunidades Autónomas han puesto en marcha en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

En menor medida, el documento también mide el grado de avance de **la Ola de Rehabilitaciones¹ en España** usando como indicador las fechas en las que se han ido publicando las convocatorias de las comunidades autónomas y el presupuesto de las mismas que se han movilizado hasta el 31 de agosto del 2022 para poner a disposición de los destinatarios finales las ayudas de dichos programas.

Se establece el marco estatal actual en relación a la atención de los programas de ayudas a la rehabilitación de viviendas a las situaciones de vulnerabilidad de la población a través del estudio de programas y planes estatales previos y coetáneos a la publicación de las diversas convocatorias de las comunidades autónomas.

Para el análisis de estos programas **se han empleado prioritaria y principalmente fuentes de información oficiales y públicas.**

Dado que el mencionado real decreto estipula que las Comunidades Autónomas, Ceuta y Melilla “publicarán la normativa reguladora de los programas en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el Diario Oficial que corresponda”, estas dos han sido las principales fuentes de información consultadas.

Para todos los territorios analizados se ha consultado, además, la base de datos o registro de convenios públicos (cuando ello existe), dado que algunos de los programas analizados han sido resueltos, en parte, vía convenio. Aunque todos los convenios públicos deben publicarse en el diario oficial correspondiente, en ocasiones los buscadores específicos en materia de convenios son más avanzados que los de los diarios oficiales y, por ello, el acceso a información a través de ellos, mejor.

Del mismo modo **se han consultado las páginas webs de las Consejerías competentes en la materia en cada uno de los territorios analizados.** Estas páginas webs suelen contener la información más actualizada acerca del estado de tramitación de los distintos procedimientos. En algunos casos, como es el caso del Programa ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio de la Comunidad de Madrid, la web de la Consejería es la única fuente de información disponible.

Finalmente, y **sólo de forma ocasional se han empleado otras fuentes de información** (como pueden ser publicaciones especializadas en urbanismo o rehabilitación de viviendas) para completar o aclarar alguna cuestión ya publicada en las fuentes de información prioritarias.

¹Comisión Europea (2020): Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?qid=1603122220757&uri=CELEX%3A52020DC0662>

Resumen

Solo Cataluña reserva una partida para ayudas a la población en situación de vulnerabilidad



Solo la Comunidad Valenciana introduce iniciativas innovadoras para fomentar la rehabilitación de viviendas de población en situación de vulnerabilidad

Porcentaje medio de anticipos que ofrecen las comunidades autónomas

36,4%

100%

Solo Aragón ofrece anticipos del total del importe de la subvención

El 81% de los entornos residenciales de rehabilitación programada analizados coinciden con zonas con cierto grado de vulnerabilidad socioeconómica*



37%

Porcentaje de fondos movilizados por las comunidades autónomas en ayudas hasta el 31 de agosto en comparación con el total de los fondos transferidos

* Cálculo hecho en base a los ERRP delimitados y aprobados hasta el 31 de agosto en los municipios de Madrid, Sevilla y Barcelona (exceptuando su Área Metropolitana)

Rehabilitar nuestras viviendas sin dejar a nadie atrás

La actual crisis energética nos ha hecho ser más conscientes que nunca de nuestras necesidades energéticas y ha obligado a gobiernos de todos los niveles a poner en marcha medidas urgentes para prevenir los impactos que ya estamos sufriendo, en particular la población en situación de vulnerabilidad. En 2020, tras el impacto producido por la pandemia del COVID-19, los indicadores de pobreza energética en España aumentaron un 22% y los datos disponibles para 2021 que incorporan el impacto de aumento de precios de la energía muestran que el número de personas que no podían mantener su vivienda a una temperatura adecuada aumentó más de un 30%.

No debemos, sin embargo, dejar que las medidas de emergencia necesarias nos impidan poner en marcha mejoras estructurales que permiten resolver el problema en el largo plazo, como suele ocurrir. En el estado español, en concreto, llevamos tiempo retrasando la rehabilitación de nuestras viviendas, con uno de los parques edificados más obsoletos, en el que el 32% de los edificios existentes se encuentran en las dos peores calificaciones en consumo según su certificación energética. Además, el estado ineficiente de las viviendas, junto con los precios de la energía, es una de las prin-

cipales causas de la pobreza energética, y son precisamente estos edificios obsoletos los habitados por las personas en esta situación.

Como llevamos defendiendo desde su publicación, **el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia supone una gran oportunidad para no solo rehabilitar nuestras viviendas, sino cambiar el sector de la edificación, hacer frente a la pobreza energética y compensar desequilibrios sociales existentes.** En este marco, somos conscientes de que **los programas de ayudas a la rehabilitación** no son la única herramienta de que disponemos para poner en marcha estos cambios, pero sí **son una pieza importante del engranaje, sobre todo para quienes no podrían ni soñar en rehabilitar su vivienda sin ellas.**

Tras poco más de un año desde la publicación del marco normativo que regula los programas de ayuda en los ámbitos de la rehabilitación residencial y construcción de vivienda social, dentro del marco general del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, queremos analizar cómo se han diseñado y presentado los distintos programas de rehabilitación de las comunidades autónomas, **poniendo en foco en que es necesario que la rehabilitación de viviendas no deje a nadie atrás.**

² ECODES (2021): La pobreza energética aumentó casi un 22% en 2020: <https://ecodes.org/hacemos/energia-y-personas/cultura-energetica-y-pobreza-energetica/ni-un-hogar-sin-energia/la-pobreza-energetica-aumento-casi-un-15-en-2020>

Población en situación de vulnerabilidad y ayudas adicionales en planes de rehabilitación anteriores

El tratamiento de la población en situación de vulnerabilidad varía de unos planes de rehabilitación a otros tanto desde el punto de la caracterización como desde las ayudas a adicionales que se conceden a estos colectivos. A continuación, se presenta un barrido de las definiciones y ayudas en planes de rehabilitación anteriores.

PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021

El Plan Estatal de vivienda 2018-2021, publicado el 9 de marzo de 2018, busca mantener las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos concedidas al amparo de planes estatales anteriores y conceder de nuevas subvenciones para **la rehabilitación de edificios y viviendas y la regeneración y renovación de áreas urbanas y rurales**, incluidos los supuestos de infravivienda y chabolismo; para facilitar el acceso a la vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con dificultades económicas; para ayudar a quienes sean objeto de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual; así como para el fomento de la promoción y/o rehabilitación de edificios de viviendas destinadas al alquiler o a personas mayores o con discapacidad.

Los programas de ayudas contenidos en este plan son:

1. Programa de subsidiación de préstamos convenidos.

2. Programa de ayuda al alquiler de vivienda.

3. Programa de ayuda a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

4. Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

5. Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.

6. Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.

7. Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

8. Programa de ayuda a los jóvenes.

9. Programa de fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

De estos nueve programas, hemos centrado el análisis en los programas 5, 6 y 7, al considerarse más directamente vinculados con rehabilitación de viviendas.

A continuación, se expone la caracterización de la población en situación de vulnerabilidad y las ayudas adicionales concedida a ésta:

Programa de fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas

| Caracterización de la población en situación de vulnerabilidad | Ayudas adicionales |
|--|---|
| Hogares con ingresos del conjunto de la unidad de convivencia menores a 3 veces el IPREM de 14 pagas | Una ayuda adicional del 35% en las operaciones de mejora de la eficiencia energética , pudiéndose llegar a un máximo de un 75%, sin superar los 12.000€ en el caso de viviendas unifamiliares y de 8.000€ por vivienda en el caso de edificios de vivienda colectiva |
| Hogares con alguno de sus miembros con discapacidad | Un límite máximo de ayuda de 6.000€ más, en el caso de viviendas unifamiliares , pudiéndose alcanzar los 18.000€ de ayuda, y de 4.000€ más por vivienda, en el caso de los edificios de vivienda colectiva , pudiéndose alcanzar un máximo de 12.000€ por vivienda |
| Hogares con alguno de sus miembros con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: <ul style="list-style-type: none"> i) parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento ii) discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento | Un límite máximo de ayuda de 12.000€ más, en el caso de viviendas unifamiliares , pudiéndose alcanzar los 24.000€ de ayuda, y de 8.000€ más por vivienda, en el caso de los edificios de vivienda colectiva , pudiéndose alcanzar un máximo de 16.000€ por vivienda |

Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas

| Caracterización de la población en situación de vulnerabilidad | Ayudas adicionales |
|--|---|
| Hogares con ingresos del conjunto de la unidad de convivencia menores a 3 veces el IPREM de 14 pagas | Una ayuda adicional del 35% en las operaciones de mejora de la eficiencia energética , pudiéndose llegar a un máximo de un 75%, sin superar los 12.000€ en el caso de viviendas unifamiliares y de 8.000€ por vivienda en el caso de edificios de vivienda colectiva |
| Hogares con mayores de 65 años | |

| | |
|--|---|
| Hogares con alguno de sus miembros con discapacidad | Un límite máximo de ayuda de 6.000€ más en el caso de mejoras de seguridad de utilización y accesibilidad, pudiéndose alcanzar los 14.000 euros de ayuda |
| Hogares con alguno de sus miembros con discapacidad Hogares con alguno de sus miembros con discapacidad de alguno de los siguientes tipos: i) parálisis cerebral, enfermedad mental, discapacidad intelectual o discapacidad del desarrollo, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento ii) discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 por ciento | Un límite máximo de ayuda de 9.000€ más en el caso de mejoras de seguridad de utilización y accesibilidad, pudiéndose alcanzar los 17.000 euros de ayuda |

Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural

| Caracterización de la población en situación de vulnerabilidad | Ayudas adicionales |
|--|---|
| Hogares con ingresos del conjunto de la unidad de convivencia menores a 3 veces el IPREM de 14 pagas | Una ayuda adicional del 35% en las operaciones de mejora de la eficiencia energética , pudiéndose llegar a un máximo de un 75%, sin superar los 12.000 euros por vivienda rehabilitada |
| Hogares con mayores de 65 años | |
| Hogares con alguno de sus miembros con discapacidad | |

PROGRAMA DE AYUDAS PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EN EDIFICIOS EXISTENTES (PREE)

El Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes (PREE), publicado el 4 de agosto de 2020, establece las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa de ayudas para **actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes a sus destinatarios últimos, cuya finalidad es contribuir a alcanzar los objetivos medioambientales y energéticos establecidos en la normativa de la Unión Europea, mediante la realización de actuaciones de reforma.**

Las tipologías de actuación cubiertas por este programa son:

4. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.

5. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.

6. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

A continuación, se expone la caracterización de la población en situación de vulnerabilidad y las ayudas adicionales concedida a ésta:

| Caracterización de la población en situación de vulnerabilidad | Ayudas adicionales |
|--|--|
| <p>Hogares que habiten edificios de vivienda que hayan sido clasificados definitivamente bajo algún régimen de protección pública.</p> <p>Hogares que habiten edificios de viviendas situados en Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas o Rurales.</p> <p>Consumidores que tengan concedido el bono social:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ingresos de la unidad familiar menores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).• Ingresos de la unidad familiar menores a 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) si hay un menor en la unidad familiar• Ingresos de la unidad familiar menores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) si hay dos menores en la unidad familiar• Familias numerosas• Todos los miembros que tienen ingresos en la unidad familiar son pensionistas del Sistema de la Seguridad Social (jubilación o incapacidad permanente), percibiendo por ello la cuantía mínima vigente en cada momento, para dichas clases de pensión, y no percibir otros ingresos cuya cuantía agregada anual supere los 500 euros. | <p>Una ayuda adicional del 15% en las actuaciones de mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica, pudiéndose llegar a un máximo de un 100% de cobertura en un edificio completo y un 95% en una vivienda individual si se cumplen otras condiciones adicionales de mejora de la calificación energética y de integración de las actuaciones realizadas.</p> <p>Una ayuda adicional del 10% en las algunas de las subtipologías de actuaciones de mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas, pudiéndose llegar a un máximo de un 80% de cobertura en un edificio completo y un 70% en una vivienda individual, en el mejor de los casos, si se cumplen otras condiciones adicionales de mejora de la calificación energética y de integración de las actuaciones realizadas.</p> |

PROGRAMA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA PARA EDIFICIOS EXISTENTES EN MUNICIPIOS DE RETO DEMOGRÁFICO (PREE 5.000)

El Programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes en municipios de reto demográfico (PREE 5.000), publicado el 3 de agosto de 2021, establece las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa de ayudas para **actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes a sus destinatarios últimos, cuya finalidad es contribuir a alcanzar los objetivos medioam-**

bientales y energéticos establecidos en la normativa de la Unión Europea, mediante la realización de actuaciones de reforma en municipios de hasta 5.000 habitantes y los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes.

Las tipologías de actuación cubiertas por este programa son:

- 4. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.**
- 5. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.**
- 6. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.**

| Caracterización de la población en situación de vulnerabilidad | Ayudas adicionales |
|--|--|
| <p>Hogares que habiten edificios de vivienda que hayan sido clasificados definitivamente bajo algún régimen de protección pública.</p> <p>Hogares que habiten edificios de viviendas situados en Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas o Rurales.</p> <p>Consumidores que tengan concedido el bono social:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingresos de la unidad familiar menores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). • Ingresos de la unidad familiar menores a 2 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) si hay un menor en la unidad familiar • Ingresos de la unidad familiar menores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) si hay dos menores en la unidad familiar <ul style="list-style-type: none"> • Familias numerosas • Todos los miembros que tienen ingresos en la unidad familiar son pensionistas del Sistema de la Seguridad Social (jubilación o incapacidad permanente), percibiendo por ello la cuantía mínima vigente en cada momento, para dichas clases de pensión, y no percibir otros ingresos cuya cuantía agregada anual supere los 500 euros. | <p>Una ayuda adicional del 15% en las actuaciones de mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica, pudiéndose llegar a un máximo de un 100% de cobertura en un edificio completo y un 95% en una vivienda individual si se cumplen otras condiciones adicionales de mejora de la calificación energética y de integración de las actuaciones realizadas.</p> <p>Una ayuda adicional del 10% en las algunas de las subtipologías de actuaciones de mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas, pudiéndose llegar a un máximo de un 80% de cobertura en un edificio completo y un 70% en una vivienda individual, en el mejor de los casos, si se cumplen otras condiciones adicionales de mejora de la calificación energética y de integración de las actuaciones realizadas.</p> |

AVANCES EN CUANTO A LA CARACTERIZACIÓN Y APOYO A LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Si comparamos estos programas y planes con lo planteado a nivel estatal para el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, vemos lo siguiente:

- Los niveles de ingresos que marcan el umbral a partir del cual se considera que un hogar está en situación de vulnerabilidad económica, dándoles derecho a las ayudas adicionales, **se ha bajado en relación al Plan estatal de viviendas 2018-2021, en el que se establecía dicho umbral en 3 veces el IPREM de 14 pagas, mientras que en los programas de ayudas del PRTR se ha trabajado con un rango de entre 2 y 3 veces el IPREM de 14 pagas.**

- Dicho umbral se ha mantenido a un nivel similar en relación a ambos PREEs, que vinculaban la figura del hogar en situación de vulnerabilidad económica a la concesión del bono social, el cual actualmente se concede a hogares con al menos 1,5 veces el IPREM de 14 pagas, aumentándose la cantidad en 0,3 veces el IPREM por cada miembro adicional mayor de edad que conforme la

unidad de convivencia y 0,5 por cada menor de edad de la unidad de convivencia.

- Por otro lado, **los programas de ayudas a las actuaciones de rehabilitación del PRTR ofrecen considerables ayudas adicionales para lograr que la población en situación de vulnerabilidad pueda rehabilitar su vivienda.** Destaca la posibilidad de obtener una ayuda que cubra el 100% de los costes vinculados a la rehabilitación, la cual hasta ahora solo estaba presente en intervenciones ambiciosas e integrales a nivel de edificio dentro del PREE 5.000.

- Se introducen a su vez otros aspectos muy importantes que no se habían introducido desde el marco estatal, como son **el apoyo para la implementación de oficinas de la rehabilitación o el fomento de la rehabilitación a nivel de barrio, que puede aportar beneficios adicionales desde el punto de vista social.**

- Se mantienen importantes avances ya reflejados en los tres programas mencionados anteriormente como son **el apoyo económico para la redacción de proyectos técnicos vinculados con las obras de rehabilitación o la posibilidad de obtener anticipos de las ayudas.**



Disposiciones comunes para los programas de ayudas a la rehabilitación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

El Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, articula y regula seis programas de ayuda que se encuadran en la componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:

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

2. Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación

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.

6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes. De estos seis programas, hemos centrado el análisis en los cuatro primeros, al considerarse más directamente vinculados con la atención a los hogares en situación de vulnerabilidad y con posibilitar la rehabilitación de sus viviendas.

A continuación, se exponen puntos relevantes dentro de dicho real decreto en relación con el objeto del presente informe:

Tercer punto de la exposición de motivos:

En el marco del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, son objetivos de este real decreto:
(...)

c) Lucha contra la pobreza energética: los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan este plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.
(...)

Artículo 3. Actuaciones objeto de subvención:

(recogido en la sección de disposiciones generales del real decreto y, por tanto, aplicable a todos los programas).

No serán subvencionables las actuaciones de inversión en generadores térmicos que utilicen combustible de origen fósil.

Este apartado es muy relevante desde el punto de vista de la vulnerabilidad socioeconómica, ya que fomenta la transición de hogares en situaciones de pobreza energética o de riesgo de exclusión social a sistemas de calefacción y refrigeración no dependientes de los combustibles fósiles, cuyos costes se hayan en una escalada

imparable como consecuencia de la crisis energética pero que además, en el medio plazo continuarán aumentando conforme la mayoría del parque de viviendas descarbonice sus sistemas de climatización.

Artículo 14 y 33. Actuaciones subvencionables:

(aplicables a los programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrios y edificios, incluidas las viviendas unifamiliares).

Las actuaciones subvencionables con cargo a estos programas son:

Las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominante residencial para vivienda (con los límites establecidos en el artículo siguiente), siempre que se obtenga una **reducción al menos del 30% del consumo de energía primaria no renovable**, referida a la certificación energética.

En edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, debe **asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración** de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos, un 35% en las zonas climáticas D y E y de un 25% en la zona climática C.

“Puesto que las actuaciones de reducción de la demanda de calefacción y refrigeración implican siempre una mejora del confort térmico de la vivienda, aun cuando los consumos de calefacción y refrigeración son nulos por causa de renta, consideramos que hubiera sido beneficioso que todas las actuaciones subvencionables requirieran de, al menos, una pequeña reducción de la demanda de refrigeración y calefacción.”

En caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de demanda establecido en el apartado 2 de este artículo. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Asimismo, en los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido en el apartado 2 de este artículo, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración. Cuando en dichas intervenciones, no se alcanzara una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

Costes no subvencionables

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, ta-

sas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

Esta limitación de las subvenciones puede suponer una barrera para la población en situación de vulnerabilidad, ya que incluso el pago de las licencias o tasas de obra, que en principio son costes menores frente al monto del presupuesto total de una obra, no son asumibles por muchos hogares en situación de vulnerabilidad.

Artículos 15 y 34. Cuantía de las ayudas:

(aplicables a los programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel barrios y edificios, incluidas las viviendas unifamiliares).

Vulnerabilidad económica:

Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios o usufructuarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación o en el entorno residencial definido, la comunidad autónoma o las ciudades de Ceuta y Melilla podrán, en expediente aparte y de forma

exclusiva para el propietario o usufructuario de la vivienda afectado, conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100% del coste de la actuación imputable a dicho propietario o usufructuario, de acuerdo con los criterios establecidos en la comisión bilateral de seguimiento y condicionada, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de eficiencia energética establecidos.

Amianto:

En aquellos casos en los que haya que proceder a la retirada de elementos con amianto, se deberán prever ayudas adicionales, incrementándose así las cuantías máximas de las ayudas por vivienda o edificio.

Transparencia

Las Comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán publicar la normativa reguladora del programa en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el diario oficial que corresponda. Las licitaciones que estén vinculadas a los proyectos objeto de subvención, deberán publicarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.



Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio

DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS POR ESTAR RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO 853/2021

Artículo 9. Objeto del programa

El Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio tiene como objeto 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.**

Artículo 10: Requisitos de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa el Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

a) Tratarse 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 existente dentro del ERRP (pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles) o de la edifica-

bilidad resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como **uso principal el residencial de vivienda.**

Entre los requisitos marcados por el real decreto del Gobierno para la delimitación de los ERRP por parte de las comunidades autónomas y los Ayuntamientos no se plantea ninguna cuestión relativa al nivel de vulnerabilidad social o económica de la población residente en la zona propuesta, perdiéndose una oportunidad para que las intervenciones a nivel de barrio aporten beneficios adicionales a la mejora de la eficiencia energética, como podría ser la mejora de las condiciones de vida de los que más lo necesitan o el aumento de la cohesión social del entorno.

Artículo 11: Requisitos de los edificios objeto de rehabilitación.

Los edificios objeto de las actuaciones de este programa han de cumplir una serie de requisitos relacionados con la existencia de un proyecto de las actuaciones a realizar (que incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición), el apoyo de la construcción a la circularidad, la retirada de productos que contengan amianto o el acuerdo de la comunidad de propietarios, en el caso de los edificios de tipología residencial colectiva.

Artículo 12: Acuerdo para la gestión de los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

Con carácter previo a la suscripción del acuerdo de la comisión bilateral de segui-

miento, la Comunidad Autónoma deberá aportar al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana una serie de documentación, entre la que se encuentra una memoria-programa que incluirá un diagnóstico sobre la situación “demográfica, social, económica y ambiental” del ERRP. pero no se hace mención explícita a la situación de vulnerabilidad y un informe sobre los criterios aplicados para la selección del ERRP. De modo orientativo, el Real Decreto menciona que esta selección puede basarse, entre otros criterios, en la calidad técnica de la propuesta, la eficiencia en el uso de los recursos, el carácter integral de las actuaciones, el carácter estratégico y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial, la mejora de la sostenibilidad, digitalización y/o la mejora de procedimientos administrativos para asegurar el desarrollo de las actuaciones en los plazos previstos.

A la falta de referencia a la vulnerabilidad social y económica de la población residente, entre los requisitos que el real decreto establece para la delimitación de los ERRP (art. 10), se une la ausencia de esta cuestión entre los criterios que el real decreto sugiere a las comunidades autónomas incluir a la hora de diagnosticar y de justificar la selección de sus ERRP. Ambas ausencias denotan la falta de priorización de esta cuestión en el diseño de los programas de ayudas a la rehabilitación y la pérdida de oportunidad que estas ausencias suponen.

Artículo 14: Actuaciones subvencionables.

Además de las actuaciones subvencionables anteriormente expuestas, son subvencionables por estos programas:

- b) Las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales.
- 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.

Artículo 15: Cuantía de las ayudas.

- a. En las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios:

La cuantía máxima de la subvención a conceder (resumida en la tabla siguiente) viene determinada por dos límites: unos porcentajes máximos respecto del coste de la actuación y unas cantidades máximas por cada una de las viviendas del edificio rehabilitado. Todo ello viene ponderado por el ahorro energético conseguido con la actuación y podrá ser incrementado según el número de metros cuadrados de locales comerciales o con usos distintos a la vivienda.

| Ahorro energético conseguido con la actuación | Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación | Vivienda | Locales comerciales u otros usos |
|---|--|---|---|
| | | Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros) | Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros) |
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 40% | 6.300€ | 56€ |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 65% | 11.600€ | 104€ |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 80% | 18.800€ | 168€ |

b. Urbanización y reurbanización:

Para financiar el coste de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico, podrá destinarse hasta un 15% adicional sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda que correspondan de acuerdo con las actuaciones de rehabilitación realizadas en el ERRP, atendiendo al alcance del nivel de mejora de eficiencia energética establecido en la tabla 15.1. Esta cuantía adicional no podrá superar, en el conjunto del ERRP, el 100% de los costes de las actuaciones de urbanización, reurbanización o mejora del entorno físico.

c. Oficinas de rehabilitación.

Hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada para financiar el establecimiento de servicios de oficina de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP, correspondientes al coste de gestión y de los equipos y oficinas de planeamiento, información y acompañamiento social, incluso costes de redacción de documentos técnicos, con el límite del 100% de los costes de dicha oficina que consten debidamente acreditados.

La gestión de labores de acompañamiento en procesos de rehabilitación es un proceso costoso y fundamental, que en algunas ocasiones no finaliza con la ejecución de una rehabilitación. Por ello es necesario que estos procesos de acompañamiento, sean financiados independiente del grado de consecución al menos a partir de cierto hito del mismo, A su vez, el proceso de acompañamiento incluye una importante labor previa de comunicación y difusión de los planes para dar a conocer las ayudas a la rehabilitación y activar a la ciudadanía

para que se acerque a las oficinas y arranque el proceso, no reconocida.

Deben considerarse también los costes no subvencionables y las ayudas adicionales mencionadas anteriormente, comunes para los programas de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y de edificio, incluidas las viviendas unifamiliares.

Artículo 16: Procedimiento de concesión de las ayudas.

1. Las subvenciones correspondientes a este programa de ayuda se podrán conceder de forma directa (conforme a lo establecido en cualquiera de los supuestos del artículo 22.2. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones), aunque la conveniencia del procedimiento de concesión directa deberá ser recogida expresamente en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento.

2. Cuando el gestor o agente de la rehabilitación del ERRP sea una entidad privada, solo se podrá acordar la concesión directa de las ayudas cuando dicho agente acredite el acuerdo de los propietarios de, al menos, el 50% de los edificios del ámbito de uso predominantemente residencial.

Transparencia

Las Comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán publicar la normativa reguladora del programa en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el diario oficial que corresponda. Las licitaciones que estén vinculadas a los proyectos objeto de subvención, deberán publicarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

Artículo 17: Compatibilidad de las ayudas.

Las subvenciones de este Programa 1 serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones.

Sin embargo, el artículo 36 del real decreto establece que los destinatarios de ayudas para actuaciones a nivel de edificio (Programa 3) no podrán obtener ayudas del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrios (Programa 1).

Artículo 19: Plazo para la ejecución y justificación de las actuaciones correspondientes a los Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP).

Las actuaciones objeto de financiación a través de este Programa deberán estar finalizadas antes del día 30 de junio de 2026. La documentación acreditativa de la finalización de las actuaciones y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

INCLUSIÓN DE CRITERIOS DE VULNERABILIDAD EN LA DELIMITACIÓN DE LOS ERRP POR PARTE DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS A EFECTOS DEL PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

Como ya se ha indicado anteriormente, el real decreto del Gobierno no introduce ninguna exigencia ni orientación relativa a la incorporación de criterios de vulnerabilidad social o económica de la población residente en la delimitación y justificación de los entornos ERRP por parte de las autoridades autonómicas y locales competentes.

Aun así, **algunas comunidades autónomas sí han incorporado estos criterios y consideraciones en las respectivas normativas aprobadas para regular la concesión de las ayudas del Programa 1.** Lo más destacado de estas normativas autonómicas se resume a continuación:

Andalucía

Andalucía ha publicado criterios de delimitación de los ERRP que incorporan más detalles e incluyen criterios de vulnerabilidad económica y social no exigidos por el Gobierno central en su real decreto. En concreto, son 8 los criterios objetivos de evaluación a aplicar (con igual peso) para la selección de propuestas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio:

- **Nivel de vulnerabilidad social y económica de la población residente en el ámbito urbano propuesto.**

- **Carácter estratégico de las actuaciones y su vinculación con la implementación de la agenda urbana en el ámbito territorial que corresponda.**

- Carácter integral de las actuaciones de rehabilitación y su complementariedad con actuaciones de mejora del medio urbano del ámbito propuesto.

- Niveles de eficiencia energética propuestos y de mejora de la sostenibilidad en el uso de los recursos.

- Calidad técnica de la propuesta, con especial atención a su viabilidad urbanística, económica y temporal.

- Compromiso de cofinanciación de las actuaciones propuestas asumido por el ayuntamiento o entidad pública proponente.

- Compromiso en la ejecución integral de las actuaciones propuestas asumido por el ayuntamiento o entidad pública proponente.

- Continuidad de las actuaciones propuestas con otras actuaciones de regeneración y renovación urbana desarrolladas con anterioridad sobre la misma zona urbana.

Para la evaluación de los criterios objetivos establecidos, el grado de cumplimiento de cada uno de ellos se determinará con la siguiente calificación: en gran medida: (3 puntos); en una medida moderada (2 puntos); y en escasa medida (1 punto).

Castilla La Mancha

A 31 de agosto Castilla La Mancha aún no había publicado la convocatoria para que los municipios delimiten sus ERRP, aunque sí las bases que regularán el proceso de delimitación y el posterior acceso a los fondos para los propietarios de las viviendas de los ERRP delimitados. En ellas, Castilla La Mancha opta por seguir los criterios fijados en el real decreto

del Gobierno central, por lo que **no hace tampoco mención explícita a la situación de vulnerabilidad**.

Cataluña

En la regulación marco de la Generalitat de Cataluña para la gestión del Programa 1 no ha establecido ningún criterio para la delimitación de los ERRP por parte de las entidades locales, por lo que prima lo regulado por cada una de las provincias o entidades locales competentes (como es el caso del Ayuntamiento de Barcelona y del Área Metropolitana de Barcelona).

En cuanto a los criterios de selección de los ERRP por parte del Ayuntamiento de Barcelona se han escogido como ERRP 6 áreas de actuación a nivel barrio de entre las áreas de actuación del Plan de Barrios. No se han hecho públicos, sin embargo, los criterios empleados para escoger a estas 6 áreas como ERRP frente al resto de áreas del Plan de Barrios.

En relación con la delimitación de los ERRP en el territorio del Área Metropolitana de Barcelona (AMB) existen dos ámbitos territoriales a efectos de este Programa 1. Por un lado, el ERRP 1 denominado como "Corona Metropolitana de Barcelona", correspondiente a los barrios incluidos en los programas CMH2, CMH3 y CMH4 del Plan Metropolitano de Rehabilitación de Viviendas". **Estos barrios son seleccionados por un criterio de renta, concretamente:**

- CMH2: barrios que tengan una o dos secciones con una renta familiar entre los 24.000 y los 28.000 €; o una o más secciones censales entre los 28.000 y los 36.000 €.

- CMH3: barrios que tengan tres o más secciones censales con una renta familiar disponible de entre 24.000 y 28.000

€, o una o dos secciones con una renta familiar disponible inferior a 24.000 €.

- CMH4: barrios con tres o más secciones censales con renta familiar disponible inferior a 24.000 €.

Por otro lado, el AMB ha escogido como ERRP 2 los polígonos de origen público de la corona metropolitana de Barcelona, gestionados por la Agencia de la Vivienda de Cataluña. La delimitación del ERRP2 se encontraba, al cierre de este informe, pendiente de aprobación por la Comisión Bilateral Ministerio-Generalitat de Cataluña.

Comunidad Valenciana

La Comunidad Valenciana ha establecido detalladamente los criterios y el procedimiento para la delimitación de los ERRP. Las solicitudes presentadas por los Ayuntamientos se baremarán en base a 7 variables, hasta una puntuación máxima de 80 puntos. Las variables planteadas apuntan a aspectos necesarios como la despoblación o la perspectiva de género en la ciudad, sin embargo, no hacen referencia directa a aspectos de la vulnerabilidad socioeconómica como podrían ser el nivel de renta, el nivel de estudios o las composiciones de los hogares, ni a aspectos de vulnerabilidad urbana, como podría ser la falta de zonas verdes o de equipamientos. Estas variables son las siguientes:

- Necesidad de vivienda (ANHA). Máxima puntuación: 15 puntos.

Valorada en función de la necesidad de vivienda (ANHA) vigente publicada por la Vicepresidencia Segunda y Conselle-

ria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática. Contempla no solo la relación entre la oferta y la demanda de vivienda, incluyendo aspectos relacionadas con el ámbito social, como son los espacios urbanos sensibles (EUS) y el alquiler tensionado, o bien ser de carácter físico, como la vulnerabilidad sísmica y la peligrosidad de inundación.

- Riesgo de despoblación y dimensión del municipio. Máxima puntuación: 10 puntos.

Se consideran los municipios incluidos en el listado de municipios en riesgo de despoblación vigente publicada por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, así como aquellos municipios que tengan una población menor o igual de 20.000 habitantes, recibiendo una puntuación decreciente conforme aumenta la población.

- Perspectiva de género y propuestas Innovadoras. Máxima puntuación: 10 puntos

Se valora el incluir la perspectiva de género en la selección y propuesta de actuación de los edificios, garanticen la participación, la accesibilidad y la percepción de seguridad de las mujeres, entre otros aspectos, conforme a las áreas temáticas del «Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano» publicado por la Generalitat. A su vez, se reconocen las propuestas innovadoras que mejoren la calidad edificatoria del parque y por ende la calidad de vida de sus futuros moradores bajo criterios ambientales, de eficiencia energética, sostenibilidad, conciliación familiar y laboral o cualquier otro que ayude a alcanzar dichos objetivos.

³ El Plan de Barrios de Barcelona es una iniciativa municipal con horizonte a 4 años para revertir la actual situación de desigualdad en algunos ámbitos de la ciudad mediante la aplicación de nuevas políticas públicas; implicando a los y las ciudadanas en el desarrollo de proyectos dinamizadores de sus barrios y con un presupuesto asignado extraordinario e intensivo durante un tiempo acotado. La edición del Plan de Barrios 2021-2024 se plantea desde dos niveles de intensidad diferentes, según el grado de vulnerabilidad, por un total de 15 planes de barrio y 23 barrios, que llegarán a una población de 377.000 personas. 10 de los planes de barrio cuentan con un despliegue integral e intensivo y los otros 5 con un despliegue de políticas estructurales y de mantenimiento.

- **Mayor cofinanciación municipal.**
Máxima puntuación: 15 puntos
Valorándose la cofinanciación por parte del municipio a partir de un 10% y obteniéndose el máximo de puntuación a partir de una cofinanciación del 15%.

- **Acuerdo comunidad propietarios.** **Máxima puntuación: 5 puntos**
ww

- **Porcentaje de edificios con IEE. CV y certificación energética.** **Máxima puntuación: 5 puntos**
Basado en el porcentaje de edificios en los que se prevé intervenir que dispongan de Informe de Evaluación del Edificio (IEEV.CV) de fecha anterior a la fecha de presentación de solicitudes y a la de inicio de obras.

- **Eficiencia de las actuaciones.**
Máxima puntuación: 20 puntos
Se valora positivamente las propuestas que alcancen un mayor porcentaje de ahorro energético de los edificios de viviendas con la menor dotación de recursos.

Extremadura

En Extremadura, la regulación del acceso a los fondos destinados al programa 1 está dividida en dos supuestos: los municipios de menos de 50.000 habitantes y el resto (en la práctica, son sólo Cáceres, Badajoz y Mérida).

En los municipios de menos de 50.000 habitantes, a los efectos de la delimitación de los ERRP, la misma se podrá realizar de forma automática/simplificada o a propuesta del Ayuntamiento. Será automática en el caso de los municipios cuyo instrumento de ordenación urbanística sea un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y en municipios que cuenten con un Plan General o Normas Subsidiarias. En estos supuestos no hay

cabida a más criterios, porque los ERRP ya estarán delimitados de antemano. Si no es el caso, los municipios de menos de 50.000 habitantes tendrán que solicitar la delimitación de un ERRP en su territorio. En la solicitud a presentar, **aunque no hay mención explícita a la consideración de la vulnerabilidad como un criterio a valorar, sí se exige a los Ayuntamientos que describan cómo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género,** tanto en la selección y propuesta de actuación en los edificios de viviendas a intervenir, como en la planificación y el diseño de las obras de mejora del medio urbano. También se solicita que se describa a través de qué **propuestas edificatorias innovadoras** se pretende mejorar la calidad de vida de sus futuros moradores bajo criterios de eficiencia energética, sostenibilidad, conciliación familiar y laboral o cualquier otro que ayude a alcanzar dichos objetivos.

En el caso de **Badajoz, Cáceres y Mérida** también se exige que las propuestas de delimitación de los ERRP se posicionen, al igual que en el supuesto anterior, **respecto del enfoque de género** y a través de qué propuestas edificatorias innovadoras se pretende mejorar la calidad de vida de sus futuros moradores. Para Cáceres y Mérida, con los que la Junta de Extremadura ya ha firmado un convenio de colaboración en torno a la ejecución del Programa 1, se establece como requisito adicional que sus ERRP deben de estar recogidos dentro de los límites del Plan Especial de Cáceres y del Plan Especial de Mérida, respectivamente, una decisión sin ninguna trascendencia especial desde la perspectiva de la vulnerabilidad.

Galicia

En Galicia se han establecido dos procedimientos paralelos para la delimitación de los ERRP. Por un lado, quedarán delimitados de forma automática los ERRP

en los municipios que tengan **algún área de rehabilitación integral (ARI)** o área de regeneración urbana de interés autonómico (áreas Rexurbe) declarada en su término municipal. **La declaración de estas áreas ya tiene en cuenta, entre otros, criterios de vulnerabilidad económica y social, por lo que puede decirse que a través de la delimitación autonómica de estos ERRP sí se está tomando la vulnerabilidad en consideración.** El resto de municipios, por otro lado, tendrán que solicitar la declaración de un ERRP en su territorio, siguiendo el procedimiento estándar establecido en el real decreto del Gobierno, pero donde se requiere que se presente una **estimación de los casos de vulnerabilidad económica** comprendidos en dichos entornos.

Adicionalmente, Galicia **ha establecido unos criterios de reparto de los fondos** entre los ERRP que se delimiten. Este reparto se realizará en atención a:

- la existencia o no en el ámbito de un Área Rexurbe o de un ARI ya declarada;

- a la existencia y dotación de una oficina municipal de rehabilitación;

- **al nivel de vulnerabilidad económica de la población residente en el ámbito;**

- a los objetivos energéticos y medioambientales de la propuesta de actuación;

- a las medidas de agilización de la concesión de licencias para las obras en el ámbito del ERRP adoptadas por el ayuntamiento;

- así como de la programación temporal de las actuaciones.

Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid es un caso excepcional en cuanto al proceso de delimitación de los ERRP en su territorio. A pesar de que no ha publicado ninguna normativa que regule las bases de la convocatoria del Programa 1, la Comunidad de Madrid ya ha avanzado significativamente en la delimitación de sus ERRP (hasta el punto de que los ERRP ya declarados suponen algo más de 2/3 del presupuesto disponible para las ayudas a nivel barrio). **Al no haber bases de la convocatoria no es posible conocer si la vulnerabilidad ha sido un criterio tenido en cuenta en el proceso de selección y delimitación de los ERRP.**

Navarra

En Navarra se han seguido las estipulaciones del real decreto del Gobierno en cuanto a los requisitos exigidos a los Ayuntamientos para delimitar una ERRP en su territorio, **por lo que no se hace ninguna mención explícita a la situación de vulnerabilidad de la población residente.** El procedimiento establecido para aprobar los ERRP y, posteriormente, para distribuir entre ellos los importes de las ayudas, sí establece unos criterios, pero son estrictamente de índole territorial (por comarcas) y poblacional.

REGULACIONES AUTONÓMICAS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO PARA LAS AYUDAS DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

En las 8 comunidades autónomas que a 31 de agosto de 2022 ya habían iniciado formalmente la tramitación del programa 1 de ayudas de rehabilitación a nivel de barrio, **existe una gran diversidad en cuanto a la regulación de las ayudas adicionales para personas en situación de vulnerabilidad.**

Una de ellas, Andalucía, ya ha iniciado los trámites de delimitación de los ERRP, pero aún no ha publicado la convocatoria de las subvenciones por lo que no se dispone aún de información acerca de cuáles serán los criterios de definición de la vulnerabilidad ni los límites de las ayudas a conceder en función del nivel de vulnerabilidad y/o del nivel de ahorro energético logrado.

Otras 4 comunidades autónomas (Castilla La Mancha, Comunidad Valenciana, Comunidad de Madrid y, en el ámbito catalán, el Ayuntamiento de Barcelona y el Área Metropolitana de Barcelona) regulan la ayuda adicional en caso de situación de vulnerabilidad económica siguiendo un mismo patrón, esto es, definiendo cuándo una unidad de convivencia se encuentra en dicha situación estableciendo unos baremos que comparan los ingresos de la vivienda con el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) para distintos escenarios, según el número de menores de edad o personas con discapacidad en la unidad familiar⁴. Finalmente se establecen 3 niveles de ayudas máximas por vivienda rehabilitada y unos porcentajes máximos de la subvención en función del nivel de ahorro energético conseguido con la actuación.

| Ahorro energético conseguido con la actuación | Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación | Vivienda | | Locales comerciales u otros usos |
|---|--|---|--|---|
| | | Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros) | Cuantía total máxima por vivienda en situación de vulnerabilidad económica (incluida la ayuda adicional) (euros) | Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros) |
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 40% | 8.100€ | 20.250€ | 72€ |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 65% | 14.500€ | 22.308€ | 130€ |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 80% | 21.400€ | 26.750€ | 192€ |

⁴ En el caso del Ayuntamiento de Barcelona y del AMB, en lugar del IPREM se emplea el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC).

Extremadura y Galicia⁵ siguen el mismo procedimiento descrito en el párrafo anterior pero establecen una novedad, al diferenciar la cuantía máxima de la subvención disponible por vivienda en función de dos niveles distintos de vulnerabilidad (ver tabla inferior). La novedad se sitúa en las cantidades de ayudas máximas previstas para el nivel menor de vulnerabilidad, dado que para la vulnerabilidad mayor los límites de ayudas máximas son las mismas que las establecidas por el resto de las comunidades autónomas.

| Número de veces el IPREM14 | | Cuantía máxima de subvención | | |
|----------------------------|---------------------|---|-----------------------|-----------------|
| | | Ahorro energético conseguido con la actuación | | |
| | | 30% ≤ ΔCep,nren < 45% | 45% ≤ ΔCep,nren < 60% | ΔCep,nren ≥ 60% |
| ≤2,1 | Porcentaje de ayuda | 100% | 100% | 100% |
| | Importe máximo | 20.250€ | 22.308€ | 26.750€ |
| >2,1 ≤2,6 | Porcentaje de ayuda | 60% | 75% | 90% |
| | Importe máximo | 12.150€ | 13.384€ | 24.075€ |

La Comunidad Foral de Navarra emplea un sistema similar al de Extremadura y Galicia, estableciendo dos cuantías máximas de ayuda diferenciadas en función del nivel de ingresos de la unidad familiar (comparados en este caso con un indicador propio –el SARA: Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada⁶–) que, en este caso, no vienen determinadas, a su vez, por el ahorro energético conseguido con la actuación. A los efectos de estas ayudas adicionales del Programa 1, en Navarra se entenderá por personas en situación de vulnerabilidad económica aquellas que cumplan los requisitos vigentes para la percepción de subvenciones por arrendamiento de viviendas de protección oficial en dicha comunidad autónoma.

En una de las comunidades autónomas analizadas, Cataluña, se ha establecido un sistema de ayudas adicionales, a cargo de sus propios fondos, para situaciones de vulnerabilidad económica a parte

de las ayudas adicionales previstas con cargo a los fondos Next Generation. Es el caso de:

- El Ayuntamiento de Barcelona ha previsto un presupuesto adicional para ayudas de unidades familiares en situación de vulnerabilidad. Se podrán beneficiar las comunidades de propietarios de todos los ámbitos del Plan de Barrios, así como las viviendas del Carmel (incluidos en el programa Habita Carmel) siempre que se encuentren en el entorno de un ERRP, que tendrán automáticamente la consideración de edificios/viviendas vulnerables. Estas ayudas complementarias del Ayuntamiento de Barcelona están previstas para aquellas unidades de convivencia que queden fuera de las ayudas complementarias por vulnerabilidad económica a cargos de los Fondos Next Generation pero que puedan acreditar que sí tienen ingresos inferiores a tres veces el IRSC. Lo mismo se aplica

⁵ En el caso de Galicia se prevé una segunda tabla similar a la descrita, pero para el caso de las viviendas unifamiliares, en los que las cuantías máximas son ligeramente superiores que las previas para las viviendas de edificios de tipología residencial colectiva.

⁶ En Navarra los porcentajes máximos de ayuda subvencionable se calculan en función del SARA (Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada) que es el nuevo indicador que sustituyó en Navarra al anterior IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).

cuando el arrendatario pueda acreditar dicho nivel de renta y la propiedad de la vivienda acuerde prorrogar la vigencia del contrato por un periodo mínimo de 7 años más. Para estas ayudas sí se consideran costes subvencionables las licencias, impuestos o tarifas aplicables.

- El Área Metropolitana de Barcelona ha previsto ayudas adicionales para los casos en los que los ingresos familiares anuales de la unidad de convivencia sean superiores a los establecidos para tener acceso a las ayudas adicionales por vulnerabilidad de los fondos Next Generation o en los que la inversión por vivienda supere la cuantía máxima subvencionable establecida. En estos casos el Consorcio Metropolitano de la Vivienda podrá complementar la ayuda individual hasta alcanzar el 100% del coste de la actuación imputable al propietario vulnerable, siempre que sus ingresos totales no superen el límite de 5 veces el IRSC.

Otras cuestiones relevantes recogidas en las normativas autonómicas relacionadas con las ayudas adicionales en la rehabilitación de barrios para situaciones de vulnerabilidad económica:

- En la normativa marco aprobada por la Generalitat de Catalunya (que es vinculante para la implementación del Programa 1 por parte del resto de entidades territoriales catalanas) se establece que un máximo del 15% de los fondos del programa 1 y de cada uno de los ERRP podrá dedicarse a cubrir la subvención adicional ocasionada por situaciones de vulnerabilidad económica.

- En el caso del Ayuntamiento de Barcelona, la concesión de subvenciones por vulnerabilidad comportará la obligación de carga registral para los propietarios de las viviendas acogidas a la ayuda adicional a favor del Consorcio de la Vi-

vienda por un período de 90 años, transcurridos los cuales se deberá devolver este importe actualizado por el IPC. En el caso de transmisión se deberá devolver este importe, también actualizado por el IPC, excepto en supuestos de transmisión mortis causa, en cuyo caso se mantendrá la carga hasta los 90 años desde su concesión, debiendo devolver en aquél momento o en el momento en que se produjera una transmisión.

- También en el caso del Ayuntamiento de Barcelona, la recepción de las ayudas complementarias por vulnerabilidad a cargo del presupuesto municipal conlleva una serie de requisitos adicionales para el caso de edificios que contengan viviendas alquiladas (relativas a la duración mínima del contrato y a los límites en los precios del alquiler) o viviendas vacías (relativas a su inclusión en la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona).

- En Navarra, las personas receptoras de las ayudas adicionales por vulnerabilidad deben cumplir los siguientes requisitos durante un periodo de tiempo, si no quieren verse obligados a devolver las ayudas:

- Las viviendas rehabilitadas por las que se perciba ayuda personal deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus propietarios o usufructuarios durante el plazo mínimo de cinco años, contados desde la fecha de la resolución administrativa que ordene el abono de la subvención.

- Quien ceda o transmita, por cualquier título, la propiedad o los derechos de uso y disfrute sobre una vivienda objeto de ayuda personal antes de transcurrir cinco años desde la fecha de la resolución administrativa que ordene el abono de la subvención, deberá devolver al Gobierno de Navarra la totalidad de su importe, incrementado en el interés de demora. Si

la transmisión afecta a los derechos de parte de los propietarios del bien, la devolución, en tal caso, se referirá al porcentaje de participación que representen los derechos de la transmisión sobre el total de la propiedad.

-Asimismo, procederá la devolución de la parte proporcional de las ayudas percibidas en los casos en que la adjudicación se produzca a favor de uno de los cotitulares del bien, antes de transcurrir cinco años desde la fecha de la resolución administrativa que ordene el abono de la subvención, como consecuencia de procesos de separación matrimonial, divorcio o ruptu-

ra de parejas estables. Lo dispuesto en este apartado no se aplica a las cesiones "mortis causa".

- Galicia, a las cláusulas incluidas por el resto de comunidades autónomas que permiten modular los criterios de vulnerabilidad económica en base al número de miembros de la familia y a los miembros de la familia con discapacidad, han incorporado criterios que establecen cómo contabilizar el número de miembros de la familia en el caso de que en la unidad de convivencia haya una mujer embarazada o un menor en proceso de adopción.



OTRAS DISPOSICIONES RELEVANTES DE LAS NORMATIVAS AUTONÓMICAS REGULADORAS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

Algunas comunidades autónomas han excluido de las actuaciones subvencionables alguna tipología de viviendas y edificios en función del uso previsto en ellos. Es el caso del Ayuntamiento de Barcelona y del Área Metropolitana de Barcelona:

- Quedarán excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso de todo el edificio y aquellas que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo solo las fachadas. También quedarán excluidos los edificios unifamiliares que, según el artículo 3.l) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, sean viviendas que se utilizan para la obtención de rendimientos de actividades económicas reguladas por la normativa sectorial aplicable de uso turístico.

- La solicitud de cualquier edificio unifamiliar comporta también la renuncia expresa de realizar actividades económicas por un periodo de diez años desde la fecha de concesión de la subvención, y en caso de incumplimiento, será procedente la revocación de la subvención, con el reintegro de la subvención abonada, más los intereses legales devengados.

La Comunidad Foral de Navarra ha incluido en su normativa del Programa 1 numerosas **condiciones adicionales a las previstas en el real decreto** que endurecen las condiciones para la consideración de las actuaciones subvencionables. Estas son las más relevantes:

- Todas las viviendas a incluir como subvencionables en los ERRP de Navarra deben tener una antigüedad superior a 20 años con respecto a la fecha de finalización de la construcción.

- Se exige que las actuaciones de rehabilitación o mejora de edificios obtengan una reducción de al menos un 45% en el indicador de consumo de energía primaria no renovable, mientras que el Real decreto del Gobierno fija esta reducción en un 30%. Esto implica que no se prevean subvenciones para las actuaciones que obtengan ahorros de energía de entre el 30 y el 45%, como en el resto de comunidades autónomas.

- También se han descrito con mayor detalle que en el real decreto los requisitos que han de cumplir las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios para beneficiarse de las ayudas del programa 1 en cuanto a las exigencias de mejora de la envolvente térmica y la prohibición de uso de sustancias muy preocupantes.

- Al listado de actuaciones no subvencionables, Navarra añade las realizadas en edificios de nueva construcción; y las intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.

La Comunidad Foral de Navarra también establece unas cuantías máximas de ayuda mayores para municipios pequeños (de hasta 5.000 habitantes y para los municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes en los que todas sus entidades singulares de población sean de hasta 5.000 habitantes).

La Comunidad Foral de Navarra, en relación con las actuaciones de urbanización o reurbanización o mejora del entorno físico en el ámbito del ERRP, en lugar de fi-

jar la cuantía de las subvenciones como un porcentaje adicional (15%) sobre las cuantías máximas de la ayuda por vivienda realizadas en el ERRP, tal y como establece el real decreto del Gobierno, fija unas cuantías adicionales máximas de 300 y 600 euros por vivienda, atendiendo al nivel de mejora de eficiencia energética conseguido.

El real decreto del Gobierno no establece para el Programa 1 un plazo máximo de duración de la ejecución de las actuaciones, salvo el requisito de que estén finalizadas para el 30 de junio del 2026. Aun así, algunas comunidades autónomas sí han establecido un plazo máximo de duración de las actuaciones subvencionables. Este plazo máximo es de:

- 36 meses desde la resolución de la concesión en Castilla La Mancha.

- 18 meses desde la resolución de concesión en el Ayuntamiento de Barcelona y en el Área Metropolitana de Barcelona. Este plazo se podrá ampliar excepcionalmente hasta 24 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a cuarenta o más viviendas.

- 26 meses desde la resolución de concesión en Extremadura y Navarra. Este plazo se podrá ampliar excepcionalmente en Extremadura hasta 28 meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a cuarenta o más viviendas. En Navarra, podrá extenderse el plazo, excepcionalmente, hasta los 36 meses cuando esta extensión obedezca a circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas, que hagan imposible el cumplimiento de las mismas, pese a haberse adoptado, por parte de los destinatarios últimos de las ayudas, las medidas técnicas y de planificación mínimas que les resultaban exigibles.

En cuanto a la **fecha de inicio de las actuaciones subvencionables** con cargo a las ayudas del Programa 1, la Comunidad Foral de Navarra es la única de las comunidades autónomas analizadas que ha optado por distanciarse del criterio del real decreto del Gobierno. Mientras que éste fija el 1 de febrero del año 2020 como fecha de inicio, Navarra ha fijado esta fecha en el 1 de febrero del 2022, endureciendo de este modo las condiciones de acceso a las ayudas del programa 1 para los habitantes de este territorio.

Por último, las comunidades autónomas han introducido pocas novedades respecto a lo prescrito en el real decreto del Gobierno en relación con **la subvención de oficinas de rehabilitación** encargadas de facilitar la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP. Conviene recordar que el real decreto establece unas ayudas específicas, en el marco del Programa 1, para poner en marcha estas oficinas, cuya cuantía se establece en un máximo de 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada a través de las actuaciones programadas en los ERRP. Estos fondos podrán ir destinados a financiar el coste de la gestión de estas oficinas y sus equipos en labores de planeamiento, información y acompañamiento social, incluso los costes de redacción de documentos técnicos. Todo ello con el límite del 100% de los costes de dicha oficina que consten debidamente acreditados.

La normativa de Castilla La Mancha describe con mayor detalle los servicios que estas oficinas deben prestar, así como cuáles de sus costes son efectivamente subvencionables. Además, detalla un hito que todos los Ayuntamientos con ERRP delimitados en sus territorios deben cumplir: poner en funcionamiento la oficina de rehabilitación dentro del primer trimestre

siguiente a la aceptación de la resolución de concesión.

En el caso de Cataluña, la convocatoria publicada para el Programa 1 por parte del Ayuntamiento de Barcelona y del AMB no incluye la financiación de oficinas de rehabilitación “modo ventanilla única” (ni la urbanización o reurbanización de espacios públicos). Esto puede deberse a la existencia de oficinas vinculadas al Plan de Barrios de Barcelona.

En el caso de la Comunidad Valenciana, su normativa obliga a los Ayuntamientos en cuyos territorios se encuentre algún ERRP a que, una vez suscrito el Acuerdo por parte de la Comisión Bilateral, cuente con una oficina técnica específica para gestionar las actuaciones previstas en el ERRP y designe el órgano competente responsable de la certificación de las actuaciones realizadas y los técnicos responsables para la tramitación de las ayudas. También se prevé la existencia de “oficinas de gestión del barrio” que tendrá las funciones de informar y asesorar a los propietarios o comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el ERRP, gestionar los expedientes de cada uno de los edificios que se van a rehabilitar y recabar los justificantes de los gastos de material y de personal adscrito a la oficina de gestión. De la redacción de esta normativa autonómica no se puede

deducir que la existencia de las “oficinas de gestión de barrio” sea obligatoria, como sí lo es en el caso de la oficina técnica local.

En Galicia, al igual que en la Comunidad Valenciana, es obligatoria la existencia de una oficina de rehabilitación en todos los Ayuntamientos que participen en el programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio. Las funciones de estas oficinas, detalladas pormenorizadamente en la norma, consistirán en la gestión e impulso de las actuaciones subvencionables con cargo a este programa. No se prevé la existencia de oficinas de barrio.

En **Extremadura**, la normativa que regula el programa 1 de ayudas **para los municipios de menos de 50.000 habitantes** también detalla qué gastos relativos a las oficinas de rehabilitación que son subvencionables. En este caso, **la existencia de oficinas de rehabilitación en los Ayuntamientos con ERRP en sus territorios parece ser opcional, como también lo es la existencia de oficinas de rehabilitación a nivel de barrio.** En los convenios firmados con los Ayuntamientos de Cáceres y de Mérida para la gestión de las ayudas en el marco del Programa 1, no se recoge nada más que lo contenido en el real decreto respecto de las Oficinas de Rehabilitación.



CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE TRANSPARENCIA ESTABLECIDAS EN EL REAL DECRETO DEL GOBIERNO PARA LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS A EFECTOS DE LA PUBLICACIÓN DE LA NORMATIVA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

El siguiente cuadro resume el cumplimiento por parte de las comunidades autónomas de la obligación de publicar la normativa reguladora del Programa 1 en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) así como su extracto en el diario oficial que corresponda, según establece el artículo 16.1 del real decreto. Esta obligación queda establecida en el real decreto respecto de todos los programas, pero sólo se ha considerado pertinente realizar el análisis pormenorizado en relación con el programa 1, porque para el resto de programas el cumplimiento de la obligación de transparencia se está cumpliendo de forma generalizada.

Tabla de Cumplimiento por las comunidades autónomas de las obligaciones de transparencia previstas en el Programa 1

| Comunidad autónoma | ¿Publicación en BDNS? | ¿Publicación en Diario Oficial? |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Andalucía* | No | Sí |
| Castilla-La Mancha** | No | Sí |
| Cataluña | Sí | Sí |
| Comunidad Valenciana | Sí | Sí |
| Extremadura | Sí | Sí |
| Galicia | Sí*** | Sí |
| Madrid | No | No |
| Navarra | Sí**** | Sí |

* Andalucía aún no ha publicado la normativa que regulará la ejecución de las subvenciones relativas al programa 1 una vez que haya finalizado el trámite de delimitación de los ERRP.

** Castilla La Mancha es otro caso particular, porque ha publicado ya en su D.O el Decreto por el que regula la ejecución del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio (Programa 1), pero aún no ha publicado la resolución en la que se convoque a las entidades locales de la región para que presenten sus propuestas de definición de ERRP.

*** Galicia ha publicado la convocatoria del programa de barrios (Programa 1) tanto en su D.O como en la base de datos autonómica de subvenciones, pero no en la base de datos nacional.

**** Navarra ha comunicado que se ha publicado la convocatoria en la BDNS con numeración 629154, pero con dicho código no aparece ningún resultado en la base de datos nacional. Según la autoridad autonómica competente consultada, la información es correcta y desconocen la razón por la que la convocatoria no ha sido publicada en la BDNS.

ANÁLISIS DE LOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DELIMITADOS EN LOS MUNICIPIOS DE BARCELONA, MADRID Y SEVILLA DESDE LA PERSPECTIVA DE LA VULNERABILIDAD

Los municipios de Barcelona (no incluyendo su Área Metropolitana de Barcelona), Madrid y Sevilla habían delimitado, hasta el 31 de agosto de 2022, seis, cuatro y once Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP), respectivamente a efectos del Programa 1 de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

A continuación, se ofrece un análisis de dichos entornos desde la perspectiva de su consideración de la vulnerabilidad social y económica para tratar de dictaminar la medida en la que estos criterios han sido relevantes en el proceso de selección de los entornos llevado a cabo en dichos municipios. Para ello, se han analizado los ERRP a la luz de los siguientes tres indicadores (la tabla resumen de los indicadores para cada uno de los 21 ERRP analizados se ofrece al final de esta sección):

- El Indicador Básico de Vulnerabilidad Urbana (IBVU 2011) ⁷

- El porcentaje de población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 40% de la mediana (2018) ⁸

- El Índice de Gini (2019) ⁹

En base al IBVU 2011¹⁰ se ha determinado el nivel de vulnerabilidad correspondiente a los barrios en los que se enmarcan los entornos ERRP delimitados por Barcelona, Madrid y Sevilla a efectos del Programa 1 de rehabilitación a nivel barrio.

a. Barcelona cuenta con 47 barrios catalogados con algún nivel de vulnerabilidad. 39 de ellos (el 83%) tienen un nivel de vulnerabilidad baja y 8 nivel de vulnerabilidad media (el 17%). De los 6 ERRP delimitados en el municipio de Barcelona:

- 1 pertenece a un barrio con vulnerabilidad baja,
- 4 a barrios de vulnerabilidad media
- y otro está en un barrio que no se encuentra en el catálogo de barrios vulnerables.

b. Madrid cuenta con 91 barrios catalogados con algún nivel de vulnerabilidad. 64 de ellos (70%) tienen un nivel de vulnerabilidad baja, 25 nivel medio (27%) y sólo 2 barrios (2%) tienen un nivel de vulnerabilidad alta. De los 4 ERRP delimitados en el municipio de Madrid:

- 3 zonas pertenecen a barrios con vulnerabilidad baja
- y la cuarta está entre dos barrios (uno de vulnerabilidad media y otro fuera del catálogo de barrios vulnerables).

⁷ Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (2022): Visor del Catálogo de Barrios Vulnerables. Disponible en: <https://portalweb.mitma.es/aplicaciones/portalweb/BarriosVulnerables>

⁸ Instituto Nacional de Estadística (2022): Atlas de Distribución de Renta de los Hogares. Porcentaje de Población con Ingresos por Unidad de Consumo por Debajo de Determinados Umbrales Fijos por Sexo. Disponible en: <https://www.ine.es/jaxiT3/dlgExport.htm?t=30829&nocab=1>.

⁹ Instituto Nacional de Estadística (2022): Atlas de Distribución de Renta de los Hogares. Índice de Gini y Distribución de la renta P80/P20. Disponible en: <https://www.ine.es/jaxiT3/dlgExport.htm?t=37677&nocab=1>.

¹⁰ El IBVU 2011 incorpora datos de paro, nivel de renta y vivienda del año 2011. Con sus datos se elabora un Catálogo de Barrios Vulnerables en el que clasifica los barrios en 4 niveles de vulnerabilidad (bajo, medio, alto y crítico).

c. Por último, Sevilla cuenta con 27 barrios catalogados con algún nivel de vulnerabilidad. 4 de ellos tienen un nivel de vulnerabilidad baja (15%), 18 vulnerabilidad media (67%), 3 vulnerabilidad alta (11%) y 2 vulnerabilidad crítica (7%). De los 11 ERRP delimitados en el municipio de Sevilla:

- 1 ocupa un área perteneciente a dos barrios (uno de vulnerabilidad baja y otro de vulnerabilidad media),
- 8 se sitúan en barrios de vulnerabilidad media
- y 2 en barrios de vulnerabilidad crítica.

En base al análisis con el primero de los indicadores, llama la atención que, en el municipio de Madrid, habiendo 27 barrios de vulnerabilidad media o alta, 3 de los 4 ERRP escogidos estén ubicados en barrios de vulnerabilidad baja y el restante ocupe en parte el área de un barrio fuera del catálogo de vulnerabilidad urbana. En Barcelona es llamativa la presencia de un ERRP perteneciente a un barrio no vulnerable, aunque el resto de entornos delimitados sí parecen ser coherentes con las zonas vulnerables señaladas por el IBVU 2011. En Sevilla la selección de todos los ERRP coinciden con los barrios de mayor vulnerabilidad según este primer indicador. Para poder sacar conclusiones más rigurosas acerca de la pertinencia de la selección de los ERRP desde la perspectiva de la vulnerabilidad, especialmente por parte del Ayuntamiento de Madrid, se considera necesario completar este análisis con indicadores basados en datos más recientes, ya que el último IBVU aún emplea datos del año 2011.

Los datos del INE nos indican que en 2018 **el porcentaje medio de población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 40% de la mediana** en los tres municipios analizados era de: 8.3% en Barcelona; 9,3% en Madrid y 13,1% en

Sevilla. Para poder diagnosticar la delimitación de los ERRP desde la perspectiva de la vulnerabilidad empleando este indicador se ha comparado su valor medio en cada ERRP (como media ponderada de las secciones censales que lo componen) con el valor del indicador en el resto de secciones censales del municipio. Los resultados son los siguientes:

a. En Barcelona, 3 de los 6 ERRP se sitúan por encima del percentil 90 de secciones de bajos ingresos, con más de un 15% de la población viviendo por debajo del umbral de ingresos que establece el indicador. 2 ERRP más se sitúan en torno al percentil 50 (con un 7% de su población viviendo con esos niveles de ingresos). Sorprendentemente, el sexto ERRP (Canyelles) se sitúa en el percentil 9 (significando que un 91% de las secciones censales del municipio tienen ingresos más bajos, medidos según este indicador) con apenas un 4% de la población viviendo por debajo del umbral de ingresos fijado como referencia. Este es, precisamente, el ERRP en el que sólo una de las cinco secciones censales que lo componen se ubica dentro del área estadística vulnerable según el IBVU 2011.

b. En Madrid, 2 de los 4 ERRP se sitúan en torno al percentil 80 de bajos ingresos, con un 13% de la población viviendo por debajo del umbral de ingresos que establece el indicador. Otro se sitúa en el percentil 66, con un 9,7% de la población en dicha situación. Sorprendentemente, el cuarto de los ERRP del municipio de Madrid tiene un 0% de su población por debajo del umbral de ingresos fijado como referencia. Este ERRP (denominado Colonia de la Prensa, Colonia Parque Eugenia de Montijo y Colonia Tercio y Terol) es el que anteriormente se señalaba que tenía varias de sus secciones censales fuera del territorio de las áreas estadísticas vulnerables señaladas por el IBVU 2011.

c. En Sevilla, 1 de los 11 ERRP delimitados se sitúa en el percentil 94 de bajos ingresos, con un 35% de su población viviendo por debajo del umbral de ingresos establecido en el indicador. 8 ERRP se sitúan en el percentil 81, con un 19% de la población en dicha situación. Otro ERRP se sitúa en el percentil 60, con un 12% de la población viviendo por debajo del umbral de ingresos fijado como referencia. Por último, el ERRP de 'Pajaritos' se sitúa en el percentil 41, con apenas el 8% de la población viviendo dicha situación. Este percentil es sorprendente, dado que esta área está ubicada en una zona de vulnerabilidad crítica, según el IBVU 2011 (aunque conviene recordar que el IBVU emplea datos del año 2011, mientras los del indicador de ingresos empleado son del año 2018).

Finalmente, para tener un tercer indicador de referencia con el que analizar la situación de vulnerabilidad en la que se encuentra la población residente en los ERRP delimitados por los ayuntamientos de Barcelona, Madrid y Sevilla, se ha escogido el Índice de Gini (con datos del 2019), con el que se ha llevado a cabo el mismo análisis que el presentado con respecto al indicador anterior. Los resultados son los siguientes:

a. En Barcelona, los 6 ERRP escogidos por el Ayuntamiento se sitúan todos ellos por debajo del percentil 42 en relación con el Índice de Gini. 4 de ellos se sitúan entre el percentil 42 y el percentil 30. Los dos restantes se sitúan en los percentiles 6 y 1. Éste último es el ERRP de Canyelles, sobre el que anteriormente se mencionó que tenía 4 de sus 5 secciones censales fuera de las áreas estadísticas vulnerables (según el IBVU 2011) y que se situaba en un percentil bajo (el 9) en relación con el indicador de ingresos analizado en segundo lugar.

b. En Madrid, los 4 ERRP escogidos por el Ayuntamiento se sitúan por debajo del percentil 56. Dos de ellos, se sitúan en los percentiles 35 ('Barrio de Puerto Chico') y 14 ('Meseta y Poblado Dirigido de Orcasitas'). El ERRP que se había señalado por sus bajos niveles de vulnerabilidad según los dos primeros indicadores (Colonia de la Prensa, Colonia Parque Eugenia de Montijo y Colonia Tercio y Terol) se sitúa en este caso en el percentil 45, que no es muy elevado, pero sí se sitúa muy por encima del percentil 0 registrado para el anterior indicador. En general, sin embargo, los datos de Madrid siguen mostrando que los ERRP escogidos no presentan una especial incidencia de vulnerabilidad en comparación con lo observado en otros barrios dentro del propio municipio.

c. En Sevilla, 2 de los 11 ERRP presentan un Índice de Gini que se sitúa por encima del percentil 80 (significando que sólo un 20% de las secciones censales presentan una situación de desigualdad superior al entorno de dichos ERRP). Uno de estos dos ERRP es el de 'Pajaritos' (situado en el percentil 89), cuya posición en el indicador de ingresos anteriormente presentado (41) había sorprendido como dato no concordante con el resto de indicadores analizados. Otros 8 de los 11 ERRP se sitúan en el percentil 56 y un último se sitúa en una sorprendente posición 21 en el percentil. Este ERRP (denominado 'Parque Alcosa - Plaza Azahín') se situaba en el percentil 60 según el indicador de ingresos analizado anteriormente y sus secciones censales se situaban en áreas de vulnerabilidad media y baja, según el IBVU 2011.

Tabla resumen de los 3 indicadores analizados para cada uno de los 21 ERRP delimitados en Barcelona, Madrid y Sevilla

| Municipio | Denominación ERRP | Indicador de vulnerabilidad (IBVU 2011) | % de población con ingresos por unidad de consumo por debajo del 40% de la mediana (2018) | | Índice de Gini | |
|------------------|--|--|---|-----------|----------------------|-----------|
| | | | Valor medio del ERRP | Percentil | Valor medio del ERRP | Percentil |
| Madrid* | Colonia de la Prensa, Colonia Parque Eugenia de Montijo y Colonia Tercio y Terol | Medio (y ninguna vulnerabilidad) | 0.00 | 0.00 | 31.08 | 45 |
| Madrid | Meseta de Orcasitas y Poblado Dirigido de Orcasitas | Bajo | 9.74 | 66 | 27.56 | 14 |
| Madrid | Barrio de Puerto Chico | Bajo | 12.73 | 79 | 30.00 | 35 |
| Madrid | Poblado dirigido de Fuencarral | Bajo | 13.08 | 80 | 32.10 | 56 |
| Sevilla | Pajaritos | Muy alto | 8.34 | 41 | 34.85 | 90 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 1 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 2 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 3 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 4 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 5 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 6 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 7 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla** | Polígono San Pablo 8 | Medio | 18.90 | 81 | 30.54 | 56 |
| Sevilla | Nazaret - Pajaritos c/ Cigüeña | Muy alto | 35.00 | 94 | 33.25 | 80 |
| Sevilla* | Parque Alcosa - Plaza Azahín | Medio y Bajo | 11.76 | 60 | 27.08 | 21 |
| Barcelona | Trinitat Vella | Medio | 16.74 | 95 | 31.24 | 42 |
| Barcelona | La Pau | Bajo | 7.37 | 52 | 27.13 | 7 |
| Barcelona | Congrés - Indians | Ninguna | 6.92 | 46 | 30.02 | 30 |
| Barcelona | Canyelles | Medio | 4.20 | 9 | 24.38 | 1 |
| Barcelona | Can Peguera | Medio | 15.25 | 93 | 30.30 | 33 |
| Barcelona | Besós Maresme | Medio | 15.46 | 93 | 30.73 | 38 |

* Estos son los ERRP que, en cada uno de los 3 municipios analizados, parecen responder en menor medida a criterios de vulnerabilidad, considerando globalmente los tres indicadores analizados.

** La Junta de Andalucía aún no ha publicado la delimitación precisa de los 8 ERRP del Polígono de San Pablo en Sevilla. Para poder proceder al mismo análisis que en el resto de ERRP se ha usado información publicada en los medios de comunicación, según la cual estos ERRP estarían ubicados en los barrios D y E del distrito de San Pablo.

Programas de apoyo a las oficinas de rehabilitación

DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS POR ESTAR RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO 853/2021, EN RELACIÓN CON LOS PROGRAMAS DE APOYO A LAS OFICINAS DE REHABILITACIÓN

Artículo 21: Objeto del programa.

El objeto de este programa es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, tipo «ventanilla única» que, con independencia de las oficinas de rehabilitación establecidas para el desarrollo de las actuaciones a nivel de ERRP (Programa 1), tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

Artículo 22: Destinatarios últimos de las ayudas.

Podrán ser destinatarios últimos de las ayudas de este programa las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, así como entidades locales, u otros entes u organismos públicos o privados.

Artículo 23: Actuaciones y costes subvencionables.

1. Son actuaciones subvencionables por este programa de ayuda la implantación

de oficinas de rehabilitación en el ámbito territorial de cada comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla.

2. Son costes subvencionables por este programa los siguientes:

a) Costes de diseño, implantación y gestión, de los equipos y oficinas de información, gestión, tramitación y acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación, para el desarrollo de los programas de ayuda 3 (Edificios), 4 (Viviendas) y 5 (Libro de Edificio) regulados en el presente real decreto.

b) Costes por la prestación de servicios específicos de atención a dudas y a consultas de los solicitantes de los programas de ayuda 3 (Edificio) y 4 (Viviendas) regulados en el presente real decreto antes y durante la tramitación de los expedientes.

c) Costes por la prestación de servicios de apoyo y asesoramiento en materia de eficiencia energética para la implantación y gestión de proyectos susceptibles de acogerse a los programas de ayuda 3 (Edificio) y 4 (Viviendas) regulados en el presente real decreto.

d) Costes de las actividades específicas de promoción y difusión del programa.

Artículo 24: Cuantía de las ayudas.

La cuantía de las ayudas será de hasta 800 euros por vivienda efectivamente rehabilitada, en el ámbito de la correspondiente comunidad autónoma o ciudad de Ceuta y Melilla, a través del programa de ayuda 3,

con el límite del 100% de los costes debidamente acreditados correspondientes a los costes subvencionables de las oficinas de rehabilitación.

No se consideran costes subvencionables los correspondientes a licencias, tasas, impuestos o tributos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial

Artículo 25: Procedimiento de concesión de las ayudas.

[...] Podrá acordarse la concesión directa para la financiación de oficinas de rehabilitación ya constituidas y en funcionamiento por administraciones o sus entes públicos, siempre que se ajusten a lo recogido en este programa.

[...] Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla deberán publicar la normativa reguladora del programa en la Base de Datos Nacional de Subvenciones, así como su extracto en el diario oficial que corresponda. Las licitaciones que estén vinculadas a los proyectos objeto de subvención, deberán publicarse en la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.

DISPOSICIONES RELEVANTES CONTENIDAS EN LAS NORMATIVAS AUTÓNOMICAS REGULADORAS DEL PROGRAMA DE APOYO A LAS OFICINAS DE REHABILITACIÓN

Hasta el 31 de agosto del 2022 sólo 3 comunidades autónomas (Aragón, Castilla La Mancha y Extremadura) habían puesto en marcha las oficinas de rehabilitación a través de los procedimientos establecidos en el real decreto del Gobierno y con financiación de los Fondos Next Generation y una cuarta (La Rioja) había avanzado en la tramitación administrativa para ello. Al interpretar las actuaciones de las comunidades autónomas en el marco de este Programa 2, es necesario tener en cuenta que muchas de ellas ya contaban con oficinas de rehabilitación autonómicas y/o municipales, por lo que la no creación de nuevas oficinas no significa necesariamente que no se esté prestando el servicio de informar, coordinar y facilitar la gestión de los programas de ayudas para la rehabilitación energética en el ámbito residencial que se pretende con estos programas. **Sí significa, sin embargo, que la inmensa mayoría de las comunidades autónomas no se está beneficiando aún del impulso extra que la financiación de este programa pudiera suponer a su red de oficinas de rehabilitación ya existentes.**

Las oficinas de la rehabilitación son claves a la hora de lograr la implicación de la ciudadanía en el proceso de rehabilitación, pero su papel cobra, si cabe, mayor importancia en el acompañamiento a las personas que se encuentran en situación de vulnerabilidad. Para lograr que no se queden atrás en la ola de rehabilitación es esencial dedicar todos los recursos disponibles a esta necesaria herramienta.

A continuación, se resume lo más destacable de la normativa autonómica reguladora de las ayudas para las oficinas de rehabilitación:

Aragón

Tras la concesión directa por parte del Gobierno de Aragón de una subvención directa a los Colegios Oficiales de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Aragón, éstos han puesto en marcha una red de Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación con sede física en las tres capitales de provincia. Además, van a facilitar espacios para la atención a la ciudadanía, con cita previa, en las oficinas delegadas del Ejecutivo aragonés en Alcañiz, Barbastro, Calamocha, Calatayud, Ejea de los Caballeros, Fraga, Jaca y Tarazona. En el resto de municipios se atenderá a través de solicitud previa en los despachos de los técnicos o en dependencias municipales.

Castilla La Mancha

Según lo estipulado en la concesión directa por parte del Gobierno de Castilla La Mancha de una subvención al Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha y al Consejo de Colegios Oficiales de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Castilla-La Mancha, éstos se comprometen a implantar 2 oficinas de rehabilitación en el ámbito territorial de la comunidad autónoma. El Decreto que regula la concesión de la subvención establece que estos dos Colegios Oficiales detallarán cada año la "determinación del despliegue territorial de las respectivas oficinas en el territorio regional, especificando las modalidades de atención presencial y

electrónica y los recursos dedicados a su desarrollo".

Declaraciones posteriores de la Directora General de la Vivienda de Castilla La Mancha¹¹ apuntan a que finalmente serán 5 las oficinas implantadas (una por cada capital de provincia), que se organizarán jornadas itinerantes por municipios y que se creará un portal web para resolver dudas. Sin embargo, a 31 de agosto del 2022 las webs de los respectivos Colegios no permiten corroborar esta información. La web del Colegio de Arquitectos sí dispone de información al respecto, pero no detalla dónde se ubicarán las oficinas físicas a implantar y la del Colegio de Aparejadores aún no hace mención a los programas de ayudas para la rehabilitación energética en el ámbito residencial ni al servicio de "ventanilla única" a implementar.

Extremadura

La Junta de Extremadura ha firmado tres convenios de colaboración para instrumentar la concesión directa de las ayudas previstas en el programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación. En este caso, además del Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura y del Consejo de Colegios Profesionales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, se ha querido contar con la participación de una empresa privada (URVIPEXSA). En ninguno de los tres convenios se hace mención explícita al modelo de oficina de rehabilitación que se quiere implantar (físico o virtual).

La Rioja

El Gobierno de La Rioja firmó en febrero de 2022 un 'Protocolo General de Actuación' con el Colegio Oficial de Arquitectos de La Rioja para impulsar la creación de

¹¹ "Castilla la Mancha pone en marcha Oficinas de Rehabilitación para asesorar sobre las ayudas Next Generation" (Portal de Eficiencia y Rehabilitación). Disponible en: <https://www.prefieres.es/castilla-la-mancha-pone-en-marcha-oficinas-de-rehabilitacion-para-asesorar-sobre-las-ayudas-next-generation/>.

una Oficina de Rehabilitación de forma conjunta. En este Protocolo, sin embargo, no se asumen compromisos jurídicos concretos ni exigibles, ni conlleva gasto alguno para ninguna de las Partes. Las Partes se comprometen a abordar dichas cuestiones en un Convenio específico, a firmar en un plazo no superior a seis meses desde la firma del Protocolo; plazo que ya se ha cumplido sin que se haya hecho pública la firma de ningún Convenio.

En términos de transparencia, como ya se ha señalado, el real decreto del Gobierno establece la obligación de las comunidades autónomas de publicar la normativa reguladora del programa 2 en la Base de Datos Nacional de Subvenciones y en el diario oficial correspondiente. Las cuatro comunidades autónomas analizadas han cumplido total o parcialmente la obligación:

- Aragón y Extremadura han publicado la normativa y las convocatorias en los dos lugares exigidos;

- Castilla La Mancha únicamente lo ha hecho en su Diario Oficial;

- La Rioja publicó el Protocolo de Actuación en el Diario Oficial y aún está por ver cómo dará publicidad al Convenio una vez se suscriba.

Por último, en relación con las cuantías de las ayudas para la implantación y gestión de las Oficinas de Rehabilitación, es llamativo que el real decreto del Gobierno haya optado por calcular dichas cuantías en función del número de viviendas efectivamente rehabilitadas en cada comunidad autónoma exclusivamente a través del programa de ayuda 3 (a nivel edificio) y no a nivel vivienda, mientras que en los costes subvencionables se hace mención explícita a la orientación por parte de las Oficinas en materia de las ayudas de los programas 3 (edificio), 4 (vivienda) y 5 (libro de edificio). Hasta ahora, ninguna de las 3 comunidades autónomas que han iniciado la ejecución del programa 2 se han distanciado en su normativa propia del criterio establecido por el real decreto.



Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio

DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS POR ESTAR RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO 853/2021

Artículo 30 Objeto del programa.

El Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio tiene por objeto (tanto en ámbito urbano como rural) la financiación de obras o actuaciones en los edificios de uso predominante residencial en las que se obtenga una mejora acreditada de la eficiencia energética (con especial atención a la envolvente edificatoria) en edificios de tipología residencial colectiva (incluyendo sus viviendas) y en las viviendas unifamiliares.

Artículo 34. Cuantía de las ayudas.

| Ahorro energético conseguido con la actuación | Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación | Vivienda | Locales comerciales u otros usos |
|---|--|---|---|
| | | Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros) | Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros) |
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 40% | 6.300€ | 56€ |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 65% | 11.600€ | 104€ |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 80% | 18.800€ | 168€ |

Deben considerarse también los costes no subvencionables y las ayudas adicionales mencionadas anteriormente, comunes para los programas de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio y de edificio.

Artículo 35. Procedimiento de concesión de las ayudas.

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

Artículo 36: Compatibilidad de las ayudas.

Las subvenciones de este programa serán compatibles con cualesquiera otras ayudas públicas para el mismo objeto, siempre que no se supere el coste total de las actuaciones y siempre que la regulación de las otras ayudas ya sean de ámbito nacional o europeo lo admitan.

No podrán obtener la financiación correspondiente a este programa, sin embargo, los destinatarios últimos de ayudas del programa de actuaciones de rehabilitación a nivel

de barrios (Programa 1). Este Programa 3 sí será compatible con el Programa 4 (de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas) siempre y cuando quede acreditado que no se subvenciona el mismo coste. Cuando el proyecto haya recibido una subvención con cargo al Programa 5 (elaboración del Libro del Edificio) se descontará de la cantidad recibida al determinar la cuantía de la subvención con cargo a este Programa 3.

REGULACIONES AUTONÓMICAS DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA LAS AYUDAS DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Sólo una **comunidad autónoma (Cataluña)** se ha dotado de un **presupuesto específico** (1 millón de euros de los 45.5 millones destinados al Programa 3 de rehabilitación de edificios) a las subvenciones destinadas a unidades de convivencia en situación de vulnerabilidad económica.

La Comunidad Valenciana ofrece ayudas complementarias del 10% para los casos de edificios con alto grado de vulnerabilidad que permiten desbloquear y fomentar la rehabilitación de edificios con varios vecinos en situación de vulnerabilidad, ofreciendo una ayuda adicional no solo para estos vecinos, sino para la totalidad de la comunidad de propietarios. Para poder acceder a estas ayudas, deben cumplir lo siguientes requisitos: "En el supuesto de actuaciones realizadas por una empresa o entidad pública o privada sin ánimo de lucro, que actúe como agente o gestor/a de la rehabilitación, en edificios ocupados por personas con un alto grado de vulnerabilidad, se concederá una ayuda complementaria a las anteriores que podrá alcanzar hasta el 10% de la inversión realizada, impuestos incluidos, siempre y cuando no puedan ser compensados, con cargo a los presupuestos de la Generalitat Valenciana, con un máximo de 2.000 euros por vivienda, sin sobrepasar en el conjunto de las ayudas recibidas el 100% del coste

subvencionable de la actuación, siempre y cuando el edificio cumpla las siguientes condiciones:

- Que al menos el 80% de las unidades de convivencia empadronadas tienen unos ingresos inferiores a 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- Que al menos el 50% de las viviendas constituyan el domicilio habitual y permanente de sus ocupantes".

Por lo que solo en este caso y sin especificar tipología de impuestos, se podría acceder a un suplemento en las ayudas que cubriera dichos gastos, cuantía que podría ser imputable también a los presupuestos generales de la comunidad autónoma. **A su vez, esta ayuda adicional está limitada a la ejecución de la rehabilitación con una entidad pública o una entidad privada sin ánimo de lucro como agente de la rehabilitación, destacando el papel de éstas dentro de los procesos de rehabilitación.**

Cuatro comunidades autónomas (Extremadura, Galicia, Navarra y País Vasco) han desagregado las cuantías máximas de ayuda para personas en situación de vulnerabilidad en función de los distintos niveles de vulnerabilidad. Para cada uno de ellos se han fijado unas cuantías máximas de subvención, ponderadas también por el nivel de ahorro energético alcanzado.

Extremadura y Galicia comparten una misma metodología, que queda resumida en las dos tablas siguientes:

| Número de veces el IPREM14 | | Cuantía máxima de subvención en viviendas unifamiliares | | |
|----------------------------|---------------------|---|-----------------------|-----------------|
| | | Ahorro energético conseguido con la actuación | | |
| | | 30% ≤ ΔCep,nren < 45% | 45% ≤ ΔCep,nren < 60% | ΔCep,nren ≥ 60% |
| ≤2,1 | Porcentaje de ayuda | 100% | 100% | 100% |
| | Importe máximo | 17.846€ | 17.846€ | 23.500€ |
| >2,1 ≤2,6 | Porcentaje de ayuda | 60% | 75% | 90% |
| | Importe máximo | 13.384€ | 13.384€ | 21.150€ |

| Número de veces el IPREM14 | | Cuantía máxima de subvención en viviendas unifamiliares | | |
|----------------------------|---------------------|---|-----------------------|-----------------|
| | | Ahorro energético conseguido con la actuación | | |
| | | 30% ≤ ΔCep,nren < 45% | 45% ≤ ΔCep,nren < 60% | ΔCep,nren ≥ 60% |
| ≤2,1 | Porcentaje de ayuda | 100% | 100% | 100% |
| | Importe máximo | 20.250€ | 22.308€ | 26.750€ |
| >2,1 ≤2,6 | Porcentaje de ayuda | 60% | 75% | 90% |
| | Importe máximo | 12.150€ | 13.384€ | 24.075€ |

Navarra, por su parte, establece dos niveles máximos de ayudas adicionales (de 6.000 y 3.000 euros por vivienda) en función de la relación entre los ingresos familiares ponderados y el SARA (a menor nivel de ingresos familiares, mayor ayuda adicional).

Finalmente, el País Vasco establece cuatro rangos de vulnerabilidad (en función de los ingresos familiares y del número de miembros) y para cada uno de ellos establece unos niveles de subvención máxima (suma de la ayuda comunitaria y de la ayuda adicional individualizada) ponderados también por el nivel de ahorro energético logrado:

| Ahorro energético | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 0% (euros) | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 25% (euros) | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 50% (euros) | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 100% (euros) |
|-----------------------|--|---|---|--|
| 30% ≤ ΔCep,nren < 45% | 6.300€ | 8.663€ | 11.025€ | 15.750€ |
| 45% ≤ ΔCep,nren < 60% | 11.600€ | 13.162€ | 14.723€ | 17.846€ |
| ΔCep,nren ≥ 60% | 18.800€ | 19.975€ | 21.150€ | 23.500€ |

Porcentajes de ayuda en edificios plurifamiliares

| Ahorro energético | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 0% (euros) | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 25% (euros) | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 50% (euros) | Subvención máxima incluida vulnerabilidad 100% (euros) |
|---|--|---|---|--|
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 6.300€ | 8.663€ | 11.025€ | 15.750€ |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 11.600€ | 13.162€ | 14.723€ | 17.846€ |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 18.800€ | 19.975€ | 21.150€ | 23.500€ |
| Porcentajes de ayuda en edificios plurifamiliares | | | | |

A pesar de que no es algo que venga impuesto por el real decreto del Gobierno, todas las comunidades autónomas han añadido una serie de **cláusulas que permiten modular los criterios de vulnerabilidad económica en base a coeficientes relacionados con el número de miembros de la familia y los miembros de la familia con discapacidad.**

a. Galicia además regula cómo contabilizar el número de miembros de la familia en el caso de que en la unidad de convivencia haya una mujer embarazada.

b. El País Vasco es la única comunidad autónoma en la que las personas con discapacidad son consideradas directamente "personas vulnerables" a los efectos de las ayudas adicionales previstas para situaciones de vulnerabilidad, sin ningún requisito adicional relacionado con la renta de la unidad convivencial.

Algunas comunidades autónomas han incorporado cláusulas en las que establecen **circunstancias que conllevarían la devolución de las ayudas por vulnerabilidad:**

a. Cataluña: La concesión de subvenciones por vulnerabilidad comportará la obligación de carga registral para los propietarios de las viviendas acogidas a la ayuda adicional a favor de la AHC (Agencia de la Vivienda de Cataluña) por un periodo de 90 años, transcurridos los

cuales se tendrá que devolver este importe actualizado por el IPC. En el caso de transmisión se tendrá que devolver este importe, también actualizado por el IPC, excepto en supuestos de transmisión mortis causa, caso en el que se mantendría la carga hasta los 90 años desde su concesión, teniendo que devolverlo en aquel momento o en el momento en que se produjera una primera transmisión.

b. Madrid: Si la vivienda fuese objeto de transmisión en los cinco años siguientes a la recepción de la ayuda complementaria deberá reintegrarse el importe de esta ayuda más los correspondientes intereses de demora.

c. Melilla: Si la vivienda fuese objeto de transmisión intervivos en los cinco años siguientes a la recepción de la ayuda complementaria deberá reintegrarse el importe de esta ayuda más los correspondientes intereses legales. A tal fin, la CAM podrá solicitar ante el Registro de la Propiedad anotación de un derecho de crédito sobre las fincas que hayan resultado beneficiarias de esta ayuda suplementaria, siempre que este importe adicional supere los 5.000,00 €, por un plazo de cinco años y por el importe adicional otorgado. Este crédito tendrá carácter re-faccionario, en los términos del art 155 del Reglamento Hipotecario, como crédito que la CAM ostenta frente al titular registral por el incremento de valor del inmueble. Los trámites y gastos necesarios para practicar la anotación registral serán de cuenta y cargo de la CAM.

d. Navarra: Las viviendas rehabilitadas por las que se perciba ayuda personal [por situación de vulnerabilidad] deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus propietarios o usufructuarios durante el plazo mínimo de cinco años, contados desde la fecha de la resolución administrativa que ordene el abono de la subvención. Igualmente, quien ceda o transmita, por cualquier título, la propiedad o los derechos de uso y disfrute sobre una vivienda objeto de ayuda personal antes de transcurrir cinco años desde la fecha de la resolución administrativa que ordene el abono de la subvención, deberá devolver al Gobierno de Navarra la totalidad de su importe, incrementado en el interés de demora. Si la transmisión afecta a los derechos de parte de los propietarios del bien, la devolución, en tal caso, se referirá al porcentaje de participación que representen los derechos de la transmisión sobre el total de la propiedad. Asimismo, procederá la devolución de la parte proporcional de las ayudas percibidas en los casos en que la adjudicación se produzca a favor de uno de los cotitulares del bien, antes de transcurrir cinco años desde la fecha de la resolución administrativa que ordene el abono de la subvención, como consecuencia de procesos de separación matrimonial, divorcio o ruptura de parejas estables. Lo dispuesto en este apartado no se aplica a las cesiones "mortis causa".

Tabla comparativa de medidas implementadas por las comunidades autónomas con sus convocatorias del programa 3 publicadas a 31 de agosto de 2022

| Modulación/ CCAA | Definición vulnerabilidad (IPREM)* | Tabla de cuantías máximas y ahorro energético** | Porcentaje máximo de anticipo de las ayudas | Dotación presupuestaria ad hoc | Ayuda complementaria a edificios con alta vulnerabilidad |
|-------------------------|--|---|---|--------------------------------------|---|
| Aragón | ✓ | ✓ | 100% | | |
| Cantabria | ✓ | ✓ | 75% | | |
| Castilla y León | ✓ | ✓ | 50% | | |
| Castilla-La Mancha | ✓ | ✓ | 25% | | |
| Cataluña | ✓ | ✓ | 0% | ✓ | |
| Comunidad Valenciana | ✓ | ✓ | 80% (empresa o entidad pública) 30% (resto de casos) | | ✓ |
| Extremadura*** | ✓ | ✓ | 50% | | |
| Galicia*** | ✓ | ✓ | 50% | | |
| La Rioja | ✓ | ✓ | 0% | | |
| Madrid | ✓ | ✓ | 50% | | |
| Melilla | ✓ | ✓ | 50% | | |
| Murcia | ✓ | ✓ | 0% | | |
| Navarra*** | **** | **** | 0% | | |
| País Vasco*** | ***** | ✓ | 30% | | |

Hay 12 comunidades autónomas que usan el IPREM para definir la situación de vulnerabilidad siguiendo un mismo esquema, presentando pequeñas variaciones de rango en algunas de ellas. (*)

Tabla de ingresos máximos de un hogar para poder acceder a las ayudas adicionales para viviendas en situación de vulnerabilidad económica en función a la composición de la unidad de convivencia (criterio estándar aplicado por la mayoría de las comunidades autónomas)

| Composición del hogar | Ingresos máximos |
|--|--|
| Sin menores o sin personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 %: | 2,0 veces el IPREM de 14 pagas (16.212,56€*) |
| Con 1 menor o persona con grado de discapacidad igual o superior al 33 % | 2,4 veces el IPREM de 14 pagas (19.455,07€*) |
| Con 2 menores o personas con grado de discapacidad igual o superior al 33 % | 2,7 veces el IPREM de 14 pagas (21.886,96€*) |
| Con 3 o más menores o personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33 % | 3,0 veces el IPREM de 14 pagas (24.318,84€*) |

*Según el IPREM de 14 pagas de 2022, 8.106,28€

La tabla de cuantías máximas de ayuda para personas en situación de vulnerabilidad en función del ahorro energético logrado es la misma para todas las comunidades autónomas. Algunas comunidades autónomas han añadido algunos rangos intermedios de ahorro energético y porcentaje de ayuda equivalente. (**)

Tabla de cuantías máximas de ayuda para personas en situación de vulnerabilidad en función del ahorro energético conseguido (criterio estándar aplicado por la mayoría de las comunidades autónomas)

| Ahorro energético conseguido con la actuación | Porcentaje máximo de la subvención del coste de la actuación | Vivienda | | | Locales comerciales u otros usos |
|---|--|---|--|----------------------|---|
| | | Cuantía máxima de la ayuda por vivienda (euros) | Cuantía total máxima por vivienda en situación de vulnerabilidad económica (incluida la ayuda adicional) (euros) | | Cuantía máxima de la ayuda por m ² (euros) |
| | | | Edificio plurifamiliar | Vivienda unifamiliar | |
| $30\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 45\%$ | 40% | 6.300€ | 15.750€ | 20.250€ | 72€ |
| $45\% \leq \Delta C_{ep,nren} < 60\%$ | 65% | 11.600€ | 17.846€ | 22.308€ | 130€ |
| $\Delta C_{ep,nren} \geq 60\%$ | 80% | 18.800€ | 23.500€ | 26.750€ | 192€ |

Como ya se ha expuesto, Extremadura, Galicia, Navarra y País Vasco han establecido distintos niveles de vulnerabilidad, fijando para cada uno de ellos unas cuantías máximas de subvención, ponderadas también por el nivel de ahorro energético alcanzado. (***)

En Navarra se entenderá por personas en situación de vulnerabilidad económica aquellas que cumplan los requisitos vigentes para la percepción de subvenciones por arrendamiento de viviendas de protección oficial. (****)

En País Vasco, se consideran personas vulnerables: (****)

- Las personas mayores de 65 años y las personas con discapacidad de movilidad reducida o sensorial junto con las unidades convivenciales de las que estas personas formen parte con ingresos anuales ponderados que no excedan de los 25.000 euros.

- Aquellas unidades convivenciales con ingresos anuales ponderados que no excedan de los 12.000 euros.

Como ya se ha señalado, en Navarra los porcentajes máximos de ayuda subvencionable se calculan en función del SARA (Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada). (****)



OTRAS DISPOSICIONES RELEVANTES CONTENIDAS EN LAS NORMATIVAS AUTONÓMICAS REGULADORAS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE EDIFICIO

Con el fin de que las ayudas sean eficaces y se alcance el fin perseguido (y al amparo de lo dispuesto en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones) el real decreto 853/2021 permite la **excepción a la obligación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social** para obtener la condición de destinatario último de la ayuda. **La razón que justifica la aplicación de la excepción** se apoya en el hecho de que el establecimiento de la exigencia del cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, **impediría el acceso a estas ayudas a una gran cantidad de personas en situación de vulnerabilidad. De las 14 comunidades autónomas analizadas, han recogido en sus convocatorias de subvención esta excepción todas excepto Cataluña y La Rioja**, que omiten cualquier referencia a esta cuestión. No hay claridad acerca de si esta omisión implica que la excepción no se aplica a las subvenciones otorgadas en dichos territorios. En el caso de Melilla la excepción sólo aplica cuando cada uno de los beneficiarios últimos de las ayudas reciban menos de 10.000 euros.

Dos comunidades autónomas (Castilla y León y la Región de Murcia), en la convocatoria de los Programas 3 y 4, desagregan la subvención en tres convocatorias diferentes, cada una adaptada a un tipo de destinatario diferente. En el caso de Castilla y León se trata de dos convocatorias de 2.3 millones de euros cada una (para PYMEs, personas físicas que desarrollan actividad económica y gran-

des empresas); y una subvención de 14.1 millones para personas físicas y jurídicas que no desarrollan actividad económica), todas ellas relacionadas con el Programa 3. En la Región de Murcia, esta casuística afecta tanto al Programa 3 como al 4. Una convocatoria va dirigida a corporaciones locales (984.542,00 euros), otra a empresas privadas (984.542,00 euros) y la tercera a entidades sin ánimo de lucro (7.876.339,00 euros). En ambas comunidades autónomas las bases para los tres tipos de destinatarios son las mismas.

Es sorprendente que estas dos comunidades autónomas reserven más de un 10% de los fondos de los programas 3 y 4, que están dirigidos predominantemente a la rehabilitación de viviendas, a entidades con ánimo de lucro. Es previsible que dichos fondos acaben beneficiando a grandes propietarios y a gestoras de suelo e inmuebles. Por otro lado, esta reserva de fondos puede interpretarse como una forma de evitar que esas mismas entidades acaben copando una parte aún mayor de los fondos.

Algunas comunidades autónomas han excluido determinadas intervenciones de rehabilitación de las ayudas por razón del **uso posterior que se le fuera a dar al edificio o vivienda:**

a. Cataluña: Quedarán excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso de todo el edificio y aquellas intervenciones que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo solamente las fachadas. También quedarán excluidos los edificios unifamiliares que sean viviendas que se utilicen para la obtención de rendimientos de actividades económicas reguladas por la normativa sectorial aplicable de uso turístico. La solicitud de cualquier edificio unifamiliar

comporta también la renuncia expresa de realizar actividades económicas por un periodo de diez años desde la fecha de concesión de la subvención, y en caso de incumplimiento, será procedente la revocación de la subvención, con el reintegro de la subvención abonada, más los intereses legales devengados.

b. Castilla y León: Quedarán excluidas aquellas intervenciones de rehabilitación que tengan por objeto los cambios de uso de todo el edificio y aquellas intervenciones que tengan por objeto el derribo de todo el edificio existente manteniendo solamente las fachadas.

c. Navarra: No es subvencionable la rehabilitación que persiga el cambio de uso del edificio.

d. País Vasco. No es subvencionable la rehabilitación que tenga por objeto el cambio del uso residencial característico del edificio.

La Generalitat de Cataluña es la única de las regiones analizadas que ha suscrito convenios de colaboración con entidades financieras con el objetivo establecer las condiciones de los préstamos que éstas podrán conceder a comunidades de propietarios y a personas físicas y jurídicas privadas, para la realización de inversiones en rehabilitación residencial

en el marco de los programas 3, 4 y 5¹². Los 10 convenios suscritos hasta la fecha comparten una serie de características destacadas comunes:

- Los préstamos tendrán vinculadas las ayudas como medio de pago;

- La financiación otorgada al amparo de estos convenios, al contribuir a la mejora de la eficiencia energética y a la sostenibilidad de los edificios, es susceptible de ser clasificada por la entidad financiera como un producto financiero sostenible.

- Las entidades financieras se comprometen a no percibir ninguna compensación por realizar la colaboración objeto de este Convenio, ni de parte de ninguna de las personas signatarias de este Convenio ni de las personas beneficiarias de la ayuda.

- Los convenios no establecen límites en el importe de la línea de préstamos a formalizar para las entidades financieras.

Los convenios establecen la figura del fiador solidario, ejercido por la empresa Avalis, en todas las operaciones en las que intervenga la figura del Agente o Gestor de Rehabilitación.

¹² https://presidencia.gencat.cat/ca/ambits_d_actuacio/relacions-institucionals/registre-de-convenis-de-collaboracio-i-cooperacio/?q=decret%20853%2F2021%2C%20de%205%20d%27octubre&p=0&is_v=1

Programas de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de vivienda

RESUMEN DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A TODAS LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS POR ESTAR RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO 853/2021

Artículo 40: Objeto del programa.

Este programa tiene por objeto la financiación de actuaciones u obras de mejora de la eficiencia energética en las viviendas, ya sean unifamiliares o pertenecientes a edificios plurifamiliares.

Artículo 43: Actuaciones subvencionables.

1. Serán actuaciones subvencionables por este programa aquellas que se realicen en viviendas y en las que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del al menos el 7% o una reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.

2. También se considerarán subvencionables las actuaciones de modificación o sustitución de elementos constructivos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Artículo 44: Cuantía de las ayudas.

El coste mínimo de la actuación ha de ser igual o superior a 1.000 euros por vivienda.

El importe de la subvención será del 40% del coste de la actuación, con un límite de 3.000 €.

Artículo 45: Procedimiento de concesión de las ayudas.

Las actuaciones objeto de ayuda serán seleccionadas por riguroso orden de presentación de las solicitudes correspondientes hasta el agotamiento de los fondos.

REGULACIONES AUTONÓMICAS DEL PROGRAMA DE AYUDA A LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS PARA LAS AYUDAS DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD

Llama la atención como en todas las comunidades autónomas que han convocado ya las subvenciones de los Programas 3 y 4¹⁴, no hay en ningún caso ayudas adicionales para situaciones de vulnerabilidad en el caso de ayudas a la rehabilitación a nivel de vivienda (Programa 4). Esto implica que, aunque los criterios de vulnerabilidad son analizados por unidad de convivencia, las ayudas adicionales sólo están disponibles si el edificio en el

que se ubica la vivienda de dicha unidad de convivencia decide acometer la rehabilitación completa, pero **no si ésta se acomete individualmente en la vivienda de la unidad (Programa 4)** salvo que sea una vivienda unifamiliar (en cuyo caso entran en los supuestos del Programa 3). La principal causa podría ser que el real decreto del Gobierno sólo prevé ex-

plícitamente las ayudas adicionales por motivo de vulnerabilidad económica en el marco del Programa 3 (a nivel edificio) y del Programa 1 (a nivel barrio). **Igualmente llama la atención que ninguna comunidad autónoma haya previsto ninguna disposición particular en sus convocatorias para dar respuesta a esta situación.**



¹⁴ Aragón, Cantabria, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Cataluña, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, La Rioja, Madrid, Melilla, Murcia, Navarra y País Vasco.

Dotación económica de la convocatoria de subvenciones de las comunidades autónomas*

La siguiente tabla muestra, en primer lugar, las cantidades totales de las que las comunidades autónomas dispondrán hasta 2026 para financiar los seis programas de rehabilitación residencial con fondos del Plan de Recuperación. En segundo lugar, ofrece la cantidad que cada una de las comunidades autónomas han movilizado hasta el 31 de agosto del 2022 para poner a disposición de los destinatarios finales las ayudas de dichos programas. Finalmente, se ofrecen dos variables diferentes para mostrar el nivel de avance logrado por cada una de las comunidades autónomas. Por un lado, las subvenciones ya publicadas comparadas con el total de presupuesto del que las comunidades autónomas van a disponer; por otro, las subvenciones publicadas comparadas con el presupuesto que las comunidades autó-

nomas tenían efectivamente disponible hasta agosto del 2022 (1.151 millones de euros transferidos a las comunidades autónomas en 2021 y 500 millones de euros transferidos en la primera mitad del 2022 exclusivamente para el Programa 6).

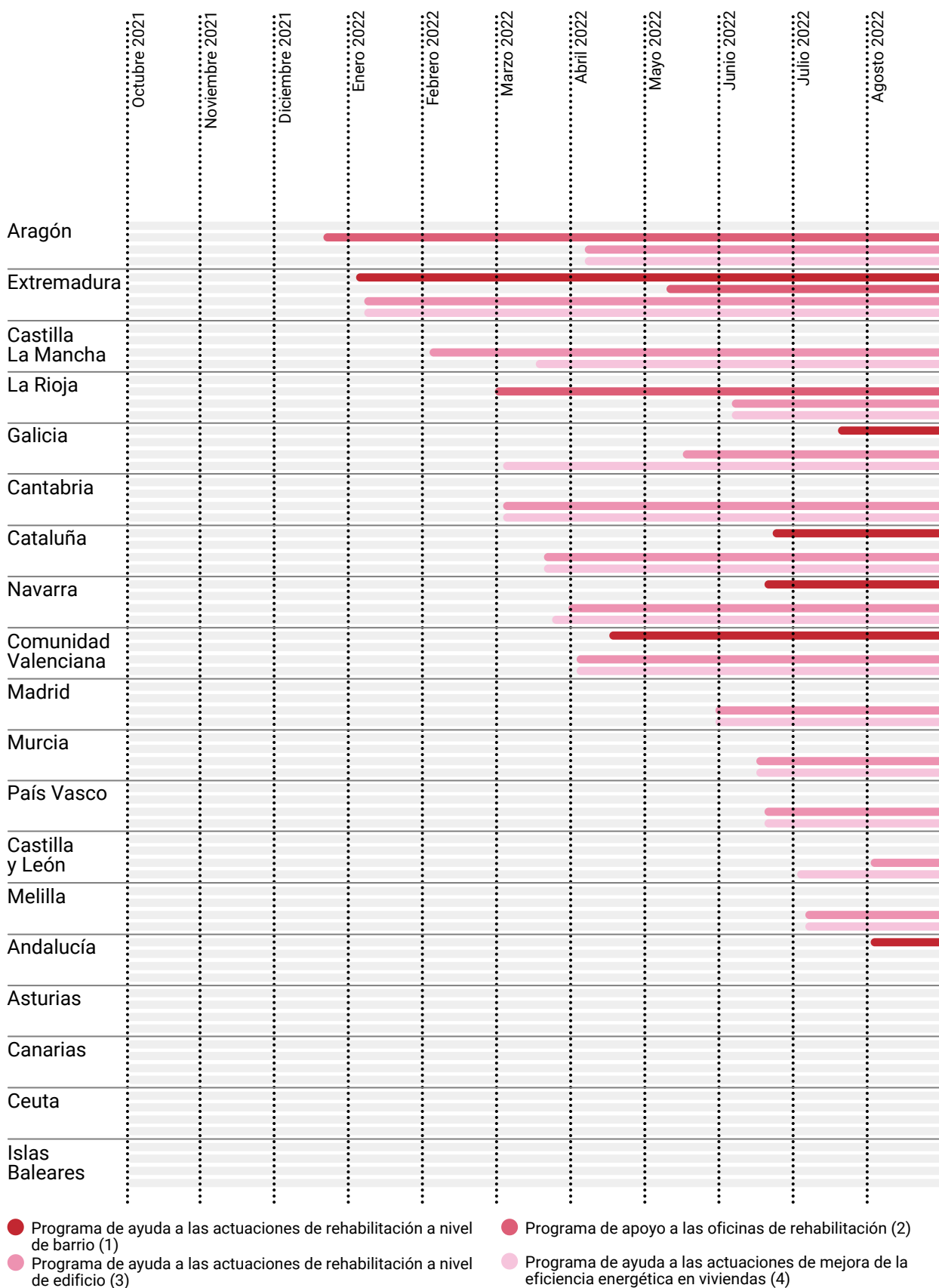
Es esta segunda variable la que permite analizar con más rigor el esfuerzo que los distintos territorios han realizado para poner las ayudas del Plan de Recuperación a disposición de las personas beneficiarias. La media del 37% de los fondos disponibles ya movilizados esconde una enorme diversidad entre territorios. Mientras que tres comunidades autónomas (Navarra, Extremadura y Comunidad de Madrid) ya han movilizado más del 50% de los fondos disponibles (con Navarra a la cabeza con un 93.5%) hay otros 4 territorios (Asturias, Canarias, Ceuta e Islas Baleares) que aún tienen el marcador a cero



| | Presupuesto total disponible por CCAA | Total subvenciones publicadas hasta agosto 2022 por CCAA | Subvenciones publicadas por CCAA sobre el presupuesto total disponible (%) | Subvenciones publicadas por CCAA sobre el presupuesto disponible hasta agosto 2022 (%) |
|----------------------|---------------------------------------|--|--|--|
| Navarra | 54,786,000.00 | 21,300,000.00 | 38.88% | 93.49% |
| Madrid | 556,077,900.00 | 148,000,000.00 | 26.61% | 64.00% |
| Extremadura | 91,508,500.00 | 19,974,780.76 | 21.83% | 52.49% |
| País Vasco | 192,862,600.00 | 39,140,900.00 | 20.29% | 48.80% |
| Melilla | 5,597,700.00 | 1,054,891.50 | 18.85% | 45.31% |
| Cataluña | 641,671,100.00 | 113,797,991.01 | 17.73% | 42.64% |
| Castilla y León | 216,007,700.00 | 37,575,546.00 | 17.40% | 41.83% |
| La Rioja | 27,710,600.00 | 4,720,728.00 | 17.04% | 40.96% |
| Castilla-La Mancha | 167.216,400.00 | 28,264,020.00 | 16.90% | 40.64% |
| Galicia | 232.046,500.00 | 38,599,170.00 | 16.63% | 40.00% |
| Cantabria | 51,451,200.00 | 8,216,870.00 | 15.97% | 38.40% |
| Aragón | 115,010,900.00 | 18,344,470.00 | 15.95% | 38.35% |
| Comunidad Valenciana | 429,593,700.00 | 60,883,100.00 | 14.17% | 34.08% |
| Murcia | 116,678,300.00 | 12,889,930.00 | 11.05% | 26.56% |
| Andalucía | 689,589,000.00 | 60,000,000.00 | 8.70% | 20.92% |
| Asturias | 96,431,300.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00% |
| Canarias | 182,262,700.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00% |
| Ceuta | 5,796,200.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00% |
| Islas Baleares | 97,701,700.00 | 0.00 | 0.00% | 0.00% |
| TOTAL | 3.970,000,000,00 | 612.762,397,27 | 15.43% | 37.11% |

*(a 29 de agosto del 2022)

Cronograma con las fechas de publicación de las convocatorias de programas por las distintas comunidades autónomas



Conclusiones

La revisión de las convocatorias de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial tras casi un año desde la publicación del Real Decreto 853/2021 muestra en primer lugar, que **se ha tardado aproximadamente medio año de media en redactar, tramitar y publicar las diversas convocatorias, cuando éstas partían de unas bases reguladoras. De hecho, hay un cierto número de comunidades autónomas que han añadido pocos elementos más allá de concretar los niveles de renta a partir de la cual los hogares pueden optar a las ayudas adicionales para población en situación de vulnerabilidad y de establecer unas cantidades máximas para estas ayudas adicionales**, lo cual hace más sorprendente aún el periodo de tiempo que ha transcurrido entre el 5 de octubre de 2021 y las progresivas convocatorias.

Muchas autonomías han achacado a una falta de personal público la tardanza en publicar sus respectivas convocatorias, lo cual también puede afectar a la tramitación de las ayudas y, por tanto, ejecución de las obras. A su vez, en algunos casos, **las convocatorias se han retrasado para no solaparlas con otras convocatorias de ayudas a la rehabilitación vigentes**, como podría ser el PREE.

En general, **la mayoría de las convocatorias son ajenas al día a día de los hogares en situación de vulnerabilidad, con escasas partidas presupuestarias dedicadas específicamente hacia estos hogares, pocas o ninguna medida innovadora que facilite el acceso de estos hogares a las ayudas y con anticipos de dichas ayudas que, en muchos casos son iguales o inferiores al 50%**. Esto significa que, para poder recibir una ayuda de unos 18.000€, un hogar en situación de vulnerabilidad debería contar con unos ahorros de 9.000€ que dedicar a las obras hasta la finalización de las mismas, o poder obtener un préstamo por parte de un banco.

La rehabilitación de nuestras viviendas, en particular de aquellas más ineficientes, es la manera más barata, socialmente justa y ambientalmente responsable de reducir nuestros consumos energéticos. Distintos gobiernos a todos los niveles están teniendo que invertir grandes cantidades presupuestarias en medidas de urgencia para proteger el aquí y el ahora de miles de familias. Sin unas medidas ambiciosas, a largo plazo, que mejoren las condiciones de vida de quienes peor pasan todas y cada una de las crisis que vamos encadenando, estos presupuestos para solventar momentos de crisis con carácter urgente no van a parar de aumentar.

Aún quedan cuatro años para acabar de ejecutar los fondos Next Generation disponibles para dar ayudas a la rehabilitación de viviendas. Aún pueden suplirse algunas de las carencias existentes en los programas y las convocatorias. Pero el momento de tomar decisiones ambiciosas que permitan que toda la población pueda rehabilitar su vivienda es ahora.



ecodes
tiempo de actuar

**Plaza San Bruno, 9
50001, Zaragoza (España)**

**Telf.: +34 976 29 82 82
ecodes@ecodes.org**

www.ecodes.org